

Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată 2023

Actualizată prin Legea 166/2023, publicată în Monitorul Oficial nr. 498 din data de 7 iunie 2023

CAPITOLUL I: Autorizarea executării lucrărilor de construcții

Articolul 1

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

(11) Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zona, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emisie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

(2) Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare/acordurile tehnice/intelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

Articolul 2

(1) Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căreia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor. *) Prin derogare de la prevederile art. 2 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, executarea lucrărilor de foraje geotehnice, puturi deschise/de vizitare, alte investigații geotehnice, necesare pentru elaborarea studiilor geotehnice parte integrantă a studiilor de fezabilitate, studii de fezabilitate, proiect tehnic, detalii de execuție, etapa DALI - Detalii de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru proiectarea, modernizarea, construcția lucrărilor de investiții sau de infrastructură de utilitate publică sau privată, este permisă fără obținerea autorizației de construire și/sau a vreunui aviz de mediu ori a actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială. Pentru realizarea investigațiilor geotehnice pentru obiective de infrastructură, indiferent de etapa de proiectare pentru care se execută, proprietarii de terenuri sunt obligați să permită accesul pe proprietate operatorilor economici care execută respectivele investigații, având dreptul la despăgubiri pentru eventualele deteriorări dovedite ale

terenului, care vor fi platite de catre operatorii economici respectivi, cu asigurarea sumelor de catre beneficiarii proiectelor de infrastructura.

(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.

(31) Autorizatiile de construire pentru instalarea retelelor de comunicatii electronice, precum si autorizatiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor retele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevazute de legislatia privind regimul infrastructurii fizice a retelelor de comunicatii electronice, precum si, dupa caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea si realizarea constructiilor pe care se amplaseaza acestea.

(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 efectuării studiilor geotehnice, exploatarilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze si petrol, capacitatilor de producere a energiei electrice si a hidrogenului din surse regenerabile, precum si altor exploatari;
- e) organizarea de tabere de corturi.
- f) lucrari de construire a capacitatilor de producere si stocare a energiei electrice si a hidrogenului din surse regenerabile situate in intravilanul si extravilanul localitatilor, inclusiv statii de transformare, cabluri si instalatiile pentru racordarea acestora la reseaua electrica de interes public.

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 toate categoriile de monumente istorice prevazute de lege - monumente, ansambluri, situri - 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, lucrarile hidrotehnice, amenajarile de alpii, lucrarile de imbunatatiri funciare, lucrarile de instalatii de infrastructura, lucrarile pentru noi capacitati de producere, 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 spatiiile publice, anexe gospodaresti, precum si anexele gospodaresti ale exploatareilor 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 intravilanul si extravilanul unitatilor administrativ-teritoriale ale caror primarii nu au niciun angajat - functionar public cu atributii in domeniul urbanismului, amenajarii teritoriului si autorizarii executarii lucrarilor de constructii, in structurile de specialitate organizate conform legii;

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

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

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

c) de primarul general al municipiului Bucuresti, dupa solicitarea de catre acesta a avizului primarilor sectoarelor municipiului Bucuresti, pentru:

1. executarea lucrarilor de constructii pentru investitii ce se realizeaza pe terenuri care depasesc limita administrativ-teritoriala a unui sector si/sau care se realizeaza in extravilan;
2. lucrari de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: cladiri, constructii sau parti din constructii impreuna cu instalatiile, componentele artistice, parte integranta din acestea, impreuna cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum si alte constructii, identificate in cadrul aceluiasi imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, imobile teren si/sau constructii, identificate prin numar cadastral, amplasate in zone construite protejate stabilite potrivit legii, cladiri cu valoare arhitecturala sau istorica deosebita, stabilite prin documentatii de urbanism aprobate, imobile teren si/sau constructii, identificate prin numar cadastral, cuprinse in parcelarile incluse in Lista monumentelor istorice;

3. lucrari de modernizare, reabilitare, extindere de retele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafata, de transport si distributie pentru: apa/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicatii - inclusiv fibra optica, executate pe domeniul public sau privat al municipiului Bucuresti, precum si lucrari de modernizare si/sau reabilitare de strazi, care sunt in administrarea Consiliului General al 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 monumente istorice din categoria ansamblurilor si siturilor;

e) de primarii unitatilor administrativ-teritoriale care au in aparatul de specialitate angajati - functionari publici cu atributii in domeniul urbanismului, amenajarii teritoriului si autorizarii executarii lucrarilor de constructii pentru lucrarile care se executa:

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

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

f)- Art. 4, litera F. din capitolul I a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. 1, punctul 5. din Legea 261/2009

(2) - Art. 4, alin. (2) din capitolul I a fost abrogat la 04-nov-2016 de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016

(3) - Art. 4, alin. (3) din capitolul I a fost abrogat la 04-nov-2016 de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016

(4)- Art. 4, alin. (4) din capitolul I a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. 1, punctul 7. din Legea 261/2009

(5) - Art. 4, alin. (5) din capitolul I a fost abrogat la 11-oct-2011 de Art. 1, punctul 2. din Ordonanta urgenta 85/2011

(6) Prin exceptie de la prevederile art. 2 alin. (1) , executarea lucrarilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice si a prospectiunilor geologice, proiectarea si deschiderea exploatarilor de gaze si petrol, a altor exploatari subacvatice, precum si a lucrarilor de construire a retelelor submarine de transport energetic si de comunicatii, in marea teritoriala, zona contigua sau zona economica exclusiva a Marii Negre, dupa caz, este permisa in baza actului de autoritate al autoritatii competente desemnate prin legea speciala, care tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si se emite in conditiile legislatiei specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice si comunicatiilor, din care fac parte lucrarile, dupa caz.

Articolul 5

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

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

b) racordarea la reseaua cailor de comunicatii;

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

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

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

(21) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autoritatilor centrale privind protectia sanatatii populatiei nu este necesara pentru urmatoarele categorii de lucrari decat in situatiile speciale de derogare de la normele in vigoare prevazute de lege in care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sanatatii populatiei:

- a) construirea, reabilitarea, extinderea si consolidarea de locuinte unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodaresti si anexe gospodaresti ale exploatatilor agricole;
- c) construirea de imprejmui.

(22) Emiterea actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului nu este necesara pentru urmatoarele categorii de lucrari:

- a) construirea de locuinte unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodaresti si anexe gospodaresti ale exploatatilor agricole, cu exceptia celor utilizate pentru cresterea animalelor;
- c) consolidari ale imobilelor existente;
- d) construirea de imprejmui;
- e) dezmembrari, comasari de terenuri.

(23) Emiterea avizului Comisiei Tehnice de Circulatie nu este necesara pentru locuintele unifamiliale situate pe strazi de categoria II si III si care nu sunt in zona de intersectie cu sens giratoriu.

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

(4) Avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism trebuie sa se refere strict la tipul de lucrari necesare realizarii constructiilor, fiind interzisa solicitarea de avize/acorduri care nu au temei tehnic si legal in raport cu obiectul acesteia.

Articolul 5.1

(1) In vederea asigurarii nivelului de competenta tehnica necesar pentru emiterea in conditiile legii a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, autoritatile administratiei publice competente iau masurile organizatorice necesare pentru constituirea in cadrul aparatului de specialitate al consiliului judetean/al primarului/primarului general al municipiului Bucuresti si pentru functionarea potrivit prevederilor legale aplicabile a structurii de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si executarii lucrarilor de constructii, condusa de arhitectul-sef si avand in componenta personal cu pregatire adecvata in domeniile urbanismului, arhitecturii si constructiilor.

(2) In vederea gestionarii procesului de emitere a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare, structurile de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si executarii lucrarilor de constructii asigura verificarea operativa privind respectarea structurii si documentatiilor depuse si restituite, dupa caz, a documentatiilor necorespunzatoare, in termen de maximum 5 zile lucratoare de la inregistrarea cererii pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, respectiv 10 zile lucratoare de la inregistrarea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism.

Articolul 6

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatile prevazute la art. 4 si la art. 43 lit. a) :

- a) fac cunoscute solicitantului informatiile privind regimul juridic, economic si tehnic al terenurilor si constructiilor existente la data solicitarii, in conformitate cu prevederile planurilor

urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, avizate si aprobate potrivit legii;

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

c) stabilesc lista cuprinzand avizele/acordurile necesare in vederea autorizarii executarii lucrarilor de construire;

c1) indica nominal operatorii de retele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de retele supraterane si subterane care afecteaza suprafata de teren si/sau constructiile pentru care se solicita certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite in conditiile legii;

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

(11) Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului reprezinta documentul scris emis de aceasta dupa etapa de evaluare initiala, respectiv dupa etapa de incadrare a investitiei in procedura de evaluare a impactului asupra mediului, iar actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului este, dupa caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000. (12) In cazul vanzarii sau cumpararii de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informatiile privind consecintele urbanistice ale operatiunii juridice.

(2) Certificatul de urbanism se emite de autoritatile abilitate sa autorizeze lucrarile de constructii prevazute la art. 4 si art. 43 lit. a) si se elibereaza solicitantului in termen de cel mult 15 zile lucratoare de la data inregistrarii cererii, mentionandu-se in mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(21) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a acorda in termen de 10 zile lucratoare suport tehnic de specialitate autoritatilor prevazute la art. 43 lit. a) in procesul de emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerintelor urbanistice care urmeaza sa fie indeplinite in functie de specificul amplasamentului.

(22) Certificatul de urbanism poate fi emis si comunicat solicitantului fie in format scriptic, fie in format digital, prin intermediul postei electronice, daca solicitantul si-a exprimat acordul in acest sens prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(23) Certificatul de urbanism emis in format digital se semneaza cu semnatura electronica calificata sau avansata, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 si 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European si al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronica si serviciile de incredere pentru tranzactiile electronice pe piata interna si abrogare a Directivei 1999/93/CE, documentul avand aceeasi valoare juridica cu certificatul de urbanism emis in format scriptic.

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

(31) Pentru autoritatile prevazute la art. 43 lit. a) , certificatul de urbanism se semneaza de catre persoanele cu responsabilitate in domeniu, desemnate prin ordin intern al conducatorului autoritatii.

(4) In vederea eliberarii certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoana fizica sau juridica interesata - se va adresa autoritatilor prevazute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atat

elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita certificatul de urbanism, respectiv localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, unde este cazul, daca legea nu dispune altfel, cat si elementele care definesc scopul solicitarii.

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

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

a) in vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

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

c) pentru cereri in justitie si operatiuni notariale privind circulatia imobiliara, atunci cand operatiunile respective au ca obiect: - comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/in cel putin 3 parcele; - imparteli ori comasari de parcele solicitate in scopul realizarii de lucrari de constructii si de infrastructura; - constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. Operatiunile juridice mentionate, efectuate in lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativa atunci cand operatiunile de imparteli ori comasari de parcele fac obiectul iesirii din indiviziune, cu exceptia situatiei in care solicitarea este facuta in scopul realizarii de lucrari de constructii si/sau de lucrari de infrastructura.

(7) Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviti de retelele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrari autorizate, ca urmare a neindicarii pozitiei exacte a retelelor - date tehnice - de catre operatorii/posesorii retelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate.

Articolul 6.1

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

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

Articolul 7

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

a) certificatul de urbanism;

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

c) documentatia tehnica - D. T pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

c1) documentatia tehnica - D. T. si pentru acordul/autorizatia administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitara existenta in zona;

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

d1) pentru proiectele de infrastructura transeuropeana de transport, avizele/si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului si, dupa caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, dupa caz, avizele de amplasament favorabile conditionate pentru relocarea sistemelor/retelelor de

transport si de distributie a energiei electrice, gazelor naturale si a titeiului, precum si a altor retele de utilitati situate pe coridorul de expropriere.

e) - Art. 7, alin. (1) , litera E. din capitolul I a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 14. din Legea 261/2009

f) dovada privind achitarea taxelor aferente certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire. Pentru construirea unei locuinte unifamiliale poate fi scutita de taxe, prin hotarare de consiliu, persoana care nu detine singura ori impreuna cu sotul/sotia o locuinta, in baza certificatului fiscal emis de autoritatea competenta.

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

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

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

(14) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) lit. b) lucrarile de constructii care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/retelelor nationale de transport si de distributie a energiei electrice, a gazelor naturale si a titeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de catre titularii de licente, autorizatii si acorduri petroliere pentru care licenta, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza carora se elibereaza autorizatia de construire, cu notificarea si acordarea de indemnizatii, rente, despagubiri, dupa caz, proprietarilor, impreuna cu dovada indeplinirii urmatoarelor obligatii:

a) in cazul in care proprietarii sunt identificati, prin incheierea, in prealabil, a unei conventii intre parti, termenul de plata fiind de 30 de zile de la incheierea conventiei;

b) in cazul in care proprietarii nu sunt identificati, prin dovada consemnarii prealabile in conturi deschise pe numele titularilor de licente, autorizatii si acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despagubirilor, indemnizatiilor si rentelor, dupa caz, pentru respectivele imobile;

c) in cazul in care, desi proprietarii sunt identificati, refuza sa incheie conventia, dovada consemnarii prealabile la dispozitia acestora, in termen de 60 de zile de la data la care acestia au fost notificati sa se prezinte in vederea semnarii conventiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat incheierea conventiei, a sumelor aferente despagubirilor, indemnizatiilor si rentelor, dupa caz.

(15) In cazurile in care autorizatia de construire s-a emis in baza avizelor prevazute la alin. (1) lit. d1), beneficiarul are obligatia depunerii la emitentul autorizatiei de construire a avizelor/acordurilor sau, dupa caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/retelelor de transport si de distributie a energiei electrice, gazelor naturale si a titeiului, precum si a altor retele de utilitati situate pe coridorul de expropriere pana la data semnarii procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

(16) Prin exceptie de la prevederile alin. (1) , la solicitarea justificata a beneficiarilor, autorizatiile de construire se emit in regim de urgenta in termen de pana la 7 zile lucratoare, cu perceperea unei taxe pentru emiterea de urgenta. Organizarea emiterii in regim de urgenta,

precum si cuantumul taxei de urgenta se stabilesc in baza unui regulament propriu aprobat prin hotarare a consiliului local/judetean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

(17) In masura in care lucrarile de constructii vizeaza realizarea mai multor obiective de investitii pe acelasi teren, la cererea expresa a solicitantului, se poate emite cate o autorizatie de construire pentru fiecare obiectiv de investitii, in baza aceluiasi certificat de urbanism obtinut pentru terenul aferent, cu conditia delimitarii acestor obiective in documentatia tehnica mentionata la alin. (1) lit. c).

(2) Documentatia tehnica - D. T pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii este extras din proiectul tehnic si se elaboreaza in conformitate cu continutul-cadru prevazut in anexa nr. 1, in concordanta cu cerintele certificatului de urbanism, cu continutul avizelor si al acordurilor cerute prin acesta, 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 de proiecte 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 in care in urma analizei documentatiei depuse se constata faptul ca aceasta este incompleta, necesita clarificari tehnice sau modificari, acest lucru se notifica in scris solicitantului, in termen de 5 zile lucratoare 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).

(32) Incepand cu data notificarii, termenul pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare se decaleaza cu numarul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune si a inregistra modificarile/completarile aduse documentatiei initiale ca urmare a notificarii, cu conditia depunerii acestora intr-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificarii.

(33) In situatia neacompletarii documentatiei in termenul prevazut la alin. (32), documentatia se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.

(34) Documentatia nu poate fi restituita fara respectarea prevederilor alin. (3) si (32).

(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 24 de luni de la data emiterii, interval in care solicitantul are dreptul sa inceapa lucrarile. Valabilitatea autorizatiei se extinde de la data consemnata in instiintarea prevazuta la alin. (8) pe toata durata de executie a lucrarilor prevazute prin autorizatie, in conformitate cu proiectul

tehnic. (51) Pentru proiectele de infrastructura transeuropeana de transport, autorizatiile de construire, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, dupa caz, avizele de amplasament isi mentin valabilitatea pe toata perioada implementarii proiectelor, pana la finalizarea executarii lucrarilor pentru care au fost eliberate, respectiv pana la data semnarii procesului-verbal de receptie finala a lucrarilor, cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termen de 12 luni de la data emiterii autorizatiei de construire.

(52) Prevederile alin. (51) nu se aplica daca pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii acestora, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.

(6) In situatia neinceperii lucrarilor in termenul de valabilitate al autorizatiei de construire sau a schimbarii de tema si daca nu au fost aprobate reglementari urbanistice diferite fata de cele in temeiul carora a fost emisa autorizatia initiala, se va putea emite o noua autorizatie de construire in baza aceleiasi documentatii pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire/desfiintare, fara a fi necesar un nou certificat de urbanism si fara obtinerea unor noi avize/acorduri, in masura in care aceasta noua autorizatie de construire este solicitata intr-un interval de timp egal cu termenul de valabilitate al autorizatiei de construire initiale. In cazul schimbarii regimului de protectie al imobilului sau al zonei in care se afla acesta, de la data emiterii autorizatiei pana la noua solicitare de autorizatie este necesara reconfirmarea avizului emis de catre autoritatea emitenta responsabila cu problematica protectiei.

(61) In situatia nefinalizarii lucrarilor in termenul de valabilitate al autorizatiei de construire se va putea emite o noua autorizatie de construire, corespunzator stadiului fizic al realizarii lucrarilor autorizate la data solicitarii, pentru continuarea lucrarilor cu respectarea prevederilor documentatiei pentru autorizarea lucrarilor de construire/desfiintare initiale, fara a fi necesar un nou certificat de urbanism si fara obtinerea unor noi avize/acorduri.

(62) In cazul intreruperii executiei lucrarilor pe o perioada care depaseste durata de executie inscrisa in autorizatia de construire/desfiintare, fara aplicarea masurilor de conservare, continuarea lucrarilor ramase de executat se va putea face numai avand la baza o documentatie tehnica intocmita in conformitate cu concluziile unui raport de expertiza tehnica a lucrarilor executate privind respectarea cerintelor fundamentale aplicabile.

(7) Prin exceptie de la prevederile alin. (6) si (61), in cazul 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 45 de zile lucratoare inaintea expirarii acesteia. Prolungirea valabilitatii autorizatiei se acorda gratuit, o singura data si pentru o perioada nu mai mare de 24 de luni.

(71) Prolungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare se inscrie in originalul autorizatiei initial emise, fara a fi necesara prezentarea unei alte documentatii. In aceasta situatie, emitentul autorizatiei are obligatia de a comunica decizia solicitantului, in termen de maximum 15 zile lucratoare de la depunerea cererii.

(72) Valabilitatea autorizatiei se extinde pe toata durata de executie a lucrarilor prevazuta prin autorizatie, incepand cu data inceperii lucrarilor notificata conform alin. (8). In situatia nerespectarii obligatiei de notificare, durata de executie stabilita in autorizatia de construire se calculeaza de la data emiterii autorizatiei de construire.

(8) Investitorul are obligatia sa instiinteze autoritatea emitenta a autorizatiei de construire, precum si inspectoratul teritorial in constructii asupra datei de incepere a lucrarilor 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.

(131) Prin exceptie de la prevederile alin. (13) , autorizatia de construire, emisa de institutiile abilitate sa autorizeze lucrarile de constructii cu caracter special potrivit art. 43 lit. a) , se semneaza de catre conducatorul institutiei emitente sau de persoana delegata de acesta, de seful structurii de specialitate cu atributii privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din aparatul propriu al institutiei emitente si de o persoana din cadrul structurii de specialitate care indeplineste cerintele de formare profesionala prevazute de art. 361 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, responsabilitatea emiterii acestora 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.

(154) pentru proiectele de infrastructura de transport de interes national, verificarea incadrarii lucrarilor corespunzatoare modificarilor de tema de proiectare in limitele avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala se realizeaza de Ministerul Transporturilor, precum si de verificatorii de proiecte atestati in conditiile legii, pentru fiecare cerinta esentiala de calitate in constructii, cu participarea reprezentantilor institutiilor avizatoare afectate de modificari. Convocarea reprezentantilor institutiilor avizatoare se face de catre Ministerul Transporturilor. Minuta sedintei impreuna cu toate documentele solicitate de lege stau la baza emiterii autorizatiei de construire.

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

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

(162) Pentru proiectele de infrastructura transeuropeana de transport, autorizatiile de construire se pot elibera in baza documentelor prevazute la alin. (1) si a avizelor de principiu pentru scoaterea definitiva din fondul forestier national.

(163) Primariile pot demola 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) .

(164) Pentru lucrarile la infrastructura de transport si/sau tehnico-edilitara de interes public, finantate prin programe guvernamentale sau fonduri externe, autorizatiile de construire se pot emite in baza studiului de fezabilitate sau a documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie si a proiectului P. A. C. /P. A. D. , urmand ca avizele si acordurile prevazute de lege sa fie obtinute pana la incheierea executarii lucrarilor realizate in baza proiectului tehnic.

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

(17) Primariile pot dezafecta constructiile, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale, aflate in stare avansata de degradare si care pun in pericol siguranta publica, cu exceptia constructiilor

monument istoric, pe baza de autorizatie de desfiintare emisa in conditiile alin. (16), cu obligatia de a se intocmi documentatii specifice in conformitate cu prevederile cuprinse in anexa nr. 1.

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

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

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

a) sa stabileasca continutul-cadru al documentatiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, lista altor documente si conditii specifice necesare, precum si modul de calcul final al taxelor/tarifelor pentru avizele/acordurile emise, pe care le pun la dispozitia publicului si autoritatilor administratiei publice competente, potrivit prezentei legi, pe pagina proprie de internet si prin afisare la sediu;

b) sa emita avizele/acordurile, cu exceptia avizelor/ acordurilor referitoare la retelele tehnico-edilitare necesare in etapa de elaborare a documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii, in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data inregistrarii cererii/documentatiei specifice complete, sub sanctiunea amenzii aplicabile de catre Inspectoratul de Stat in Constructii potrivit prezentei legi;

b1) sa ia masurile necesare pentru gestionarea legala a informatiilor clasificate, continute de documentatiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevazute prin certificatul de urbanism emis de institutiile prevazute la art. 43 lit. a) , inclusiv prin stabilirea unui continut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevazut la lit. b) ;

b2) sa emita avizele/acordurile referitoare la retelele tehnico-edilitare necesare in etapa de elaborare a documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii, in termen de maximum 5 zile lucratoare de la data inregistrarii cererii/documentatiei specifice complete, sub sanctiunea aplicarii unor penalitati pe zi de intarziere de 5. 000 lei;

b3) sa transmita solicitantului, in scris sau prin posta electronica, in cazul in care acesta si-a declarat adresa de corespondenta electronica, in cel mult 5 zile lucratoare de la primirea documentatiei, daca sunt necesare completari la documentatia transmisa;

c) pentru proiectele de infrastructura transeuropeana de transport, sa emita avizele/acordurile de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, dupa caz, avizele de amplasament favorabile conditionate pentru relocarea sistemelor/retelelor de transport si de distributie a energiei electrice, gazelor naturale si a titeiului, precum si a altor retele de utilitati situate pe coridorul de expropriere, in maximum 10 zile de la data depunerii solicitarii la autoritatea emitenta pe baza planului de amplasament al obiectivului de investitii, si memoriului tehnic, care vor cuprinde in mod obligatoriu pozitionarea retelelor de utilitati sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier.

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

(202) Prin exceptie de la prevederile alin. (20) lit. b) , avizul autoritatii administratiei publice centrale competente in domeniul protejarii patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia se emite in maximum 30 de zile lucratoare de la data primirii documentatiei specifice complete.

(203) In cazul avizelor care nu sunt conditionate de analiza documentatiei intr-o comisie, orice solicitare de completare ulterioara perioadei de 5 zile lucratoare prevazuta la alin. (20) lit. b3) nu este permisa.

(204) Fac exceptie de la prevederile alin. (20) lit. b) autoritatile competente pentru protectia mediului, pentru care sunt prevazute termene speciale in conformitate cu legislatia specifica.

(205) Pentru lucrari de modificare a compartimentarilor interioare se va emite autorizatie de construire/desfiintare in baza unei documentatii de autorizare a lucrarilor cu continut simplificat, avand urmatorul cuprins: memoriu de arhitectura, releveu, propunerea de compartimentare/desfiintare si avizul proiectantului initial sau, dupa caz, expertiza tehnica pentru unitatea locativa/spatiul aflat in proprietatea solicitantului indiferent de functiune, care urmeaza sa fie supus compartimentarii interioare.

(206) Pentru lucrari de inchidere a balcoanelor/logiilor existente se va emite autorizatie de construire in baza unei documentatii de autorizare cu continut simplificat avand urmatorul cuprins: memoriu de arhitectura, releveu, fatada, propunerea de inchidere a balcoanelor/logiilor si avizul proiectantului initial sau, dupa caz, expertiza tehnica pentru unitatea locativa/spatiul aflat in proprietatea solicitantului, indiferent de functiune.

(207) Prevederile alineatelor (1) si (2) nu se aplica constructiilor expertizate si incadrate in clasele I si II de risc seismic.

(208) Cu acordul asociatiei de proprietari se pot efectua lucrari de inchidere a balcoanelor/logiilor aflate la parterul cladirilor de locuit multietajate daca modificarile aduse constructiei se efectueaza din motive legate de securitate, de atenuare a efectelor noxelor, zgomotelor, gunoaielor, precum si pentru siguranta si sanatatea celor care locuiesc in apartamentul respectiv.

(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.

(211) Se excepteaza de la prevederile alin. (21) autorizatiile de construire pentru lucrarile de constructii cu caracter special, daca acestea intra sub incidenta regimului informatiilor clasificate. (212) Avizele/acordurile emise in conditiile legii isi mentin valabilitatea:

a) pe toata perioada implementarii investitiilor, atat pana la finalizarea executarii lucrarilor pentru care au fost eliberate, cat si pana la data semnarii procesului-verbal de receptie finala a lucrarilor, cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz;

b) de la data depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente pana la data emiterii autorizatiei de construire, pentru avizele/acordurile care erau in vigoare la data depunerii documentatiei respective.

(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 principalele conditii necesar 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.

(231) Informatiile referitoare la principalele conditii necesar a fi indeplinite de solicitanti, extrase din continutul autorizatiei de construire si al anexelor aferente, se fac publice in termen de maximum 30 de zile de la data emiterii autorizatiei si trebuie sa includa in mod obligatoriu urmatoarele:

a) numarul autorizatiei de construire si data emiterii acesteia;

b) titlul/descrierea proiectului;

c) procentul de ocupare a terenului - P. O. T. si coeficientul de utilizare a terenului - C. U. T. ;

d) retragerile constructiilor de la limitele de proprietate;

e) suprafetele, construita la sol, construita pe fiecare nivel, construita desfasurata;

f) regimul de inaltime, numarul de niveluri subterane si supratereane pentru fiecare constructie, si inaltimile constructiilor, la cornisa si maxima pentru fiecare constructie;

g) daca a fost solicitat/obtinut avizul autoritatii competente in domeniul protejarii patrimoniului cultural;

h) daca a fost solicitat/obtinut avizul autoritatii competente in domeniul protejarii mediului;

i) planul de situatie; si

j) planuri cu toate fatadele.

(232) Odata cu publicarea informatiilor prevazute la alin. (231) lit. a) -h) pe pagina de internet si/sau prin afisare la sediul autoritatii publice emitente, aceasta va consemna si publica si data finalizarii operatiunilor de publicitate a continutului autorizatiei de construire.

(233) Dupa comunicarea autorizatiei de construire, dar inainte de inceperea lucrarilor, beneficiarul are obligatia, pe propria cheltuiala, sa noteze in cartea funciara a imobilului, precum si intr-un ziar de larga raspandire informatiile prevazute la alin. (231) lit. a) si b) , precum si sa amplaseze in santier, la loc vizibil, panoul de identificare a investitiei.

(234) Continutul autorizatiei de construire se considera adus la cunostinta organismelor sociale interesate la data ultimei operatiuni de publicitate, mai precis la data finalizarii operatiunilor de publicitate de catre autoritatea publica in conformitate cu prevederile alin. (232) , la data incheierii prin care s-a dispus notarea in cartea funciara, la data publicarii informatiilor mentionate intr-un ziar de larga raspandire sau la data afisarii panoului de identificare a investitiei, in conformitate cu prevederile alin. (233) , indiferent care dintre aceste date survine ultima.

(235) Fara a se modifica in niciun fel data ultimei operatiuni de publicitate, stabilita conform alin. (234) , la care continutul autorizatiei de construire se considera adus la cunostinta organismelor sociale interesate, acestea, precum si restul publicului interesat pot solicita, spre

studiu, informatiile prevazute la alin. (231) , precum si restul documentelor care au caracter public, potrivit prezentei legi, la sediul autoritatii publice emitente.

(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.

(25) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructura transeuropeana de transport se pot emite autorizatii de construire pe loturi, sectiuni, sectoare sau obiecte de lucrari, conditionat de depunerea documentatiilor tehnice complete insotite de punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului/actul administrativ al acesteia, avizele/acordurile prevazute de certificatul de urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile conditionate aferente, dupa caz.

Articolul 7.1

(1) In vederea eliberarii certificatului de urbanism, precum si a autorizatiei de construire pentru executarea lucrarilor de constructii necesare derularii operatiunilor de exploatare/prospectare geologica si exploatare a petrolului si gazelor naturale, precum si pentru executarea lucrarilor de constructii care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea si revizia sistemelor nationale/retelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale si al titeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licente/permise/autorizatii:

a) prin exceptie de la prevederile art. 6 alin. (4) si art. 7 alin. (1) lit. b) , terenurile care nu sunt inscrise in evidentele de cadastru si carte funciara se pot identifica prin numarul de tarla si de parcela, prin titlu de proprietate si proces-verbal de punere in posesie, precum si prin orice alta modalitate de identificare prevazuta de lege;

b) prin exceptie de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b) , autorizatia de construire se elibereaza, cu notificarea si acordarea de despagubiri/indemnizatii proprietarilor, in conditiile legii, pe baza oricaruia dintre urmatoarele documente: contractul de inchiriere, licenta, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

(2) Pentru executarea lucrarilor de constructii necesare derularii operatiunilor de exploatare/prospectare geologica si exploatare a petrolului si gazelor naturale, precum si pentru executarea lucrarilor de constructii care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea si revizia sistemelor nationale/retelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale si al titeiului, gazolinei, etanului, condensatului realizate de catre titularii de licente, autorizatii si acorduri petroliere, pentru care oricare dintre urmatoarele documente: contractul de inchiriere, licenta, acordul de concesiune sau acordul petrolier tine loc de titlu asupra imobilului pentru obtinerea autorizatiei de construire, este necesara depunerea de catre beneficiar a urmatoarelor dovezi privind indeplinirea obligatiilor de notificare si acordare de indemnizatii/despagubiri, dupa cum urmeaza:

a) contractul de inchiriere/conventie intre parti, termenul de plata al indemnizatiilor/despagubirilor fiind de 30 de zile de la incheierea contractului de inchiriere/conventiei, in cazul in care proprietarii sunt identificati;

b) dovada consemnarii prealabile, in conturi deschise pe numele titularilor de licente, autorizatii si acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despagubirilor, indemnizatiilor, dupa caz, pentru respectivele imobile, in cazul in care proprietarii nu sunt identificati;

c) dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.

(3) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități (rețele de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal) și a sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al titeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

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

Articolul 72 - Art. 7² din capitolul I a fost abrogat la 10-iul-2022 de Art. 7, punctul 1. din capitolul II din Legea 198/2022

Articolul 8

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

(2) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art. 11.

(3) - Art. 8, alin. (3) din capitolul I a fost abrogat la 09-ian-2019 de Art. 32, litera B. din capitolul IV, secțiunea 4 din Legea 292/2018

(4) În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

Articolul 9

(1) Documentațiile tehnice - D. T. și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel:

a) de arhitect cu diploma recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane;

b) de ingineri constructori și de instalații, cu diploma recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora; c) de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diploma recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și pentru documentația de execuție.

(3) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea acestora în condițiile legii.

Articolul 10

Autorizatiile de construire/desfiintare in vederea executarii lucrarilor de constructii in zonele asupra carora este instituit un anumit regim de protectie prevazut in documentatiile de amenajare a teritoriului sau documentatiile de urbanism aprobate sau stabilite prin acte normative se emit numai cu conditia obtinerii in prealabil a avizelor si acordurilor specifice din partea autoritatilor care au instituit respectivele restrictii, dupa cum urmeaza:

a) pentru lucrari de constructii care se executa la toate categoriile de monumente istorice prevazute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizata, inclusiv la anexele acestora identificate in acelasi imobil - teren si/sau constructii, in zona de protectie a monumentelor istorice si in zone construite protejate, 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, autorizatiile de construire/desfiintare se emit cu avizul conform al autoritatii administratiei publice centrale ori judetene, dupa caz, competenta in domeniul protejarii patrimoniului cultural;

b) pentru lucrari de constructii care se executa 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 aprobate si legislatia in vigoare in domeniul transporturilor, se va obtine autorizatia autoritatii administratiei publice centrale ori judetene, dupa caz, competenta in domeniul transporturilor;

c) pentru lucrari de constructii care se executa 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, se va obtine avizul directiei pentru agricultura si dezvoltare rurala judetene, respectiv a municipiului Bucuresti;

d) pentru lucrari de constructii care se executa in zone cu regim special si/sau in perimetrele/zonile de protectie a acestora se va obtine avizul institutiilor din sistemul national de aparare, ordine publica si siguranta nationala, dupa caz.

Articolul 11

(1) Se pot executa fara autorizatie de construire/desfiintare urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor, cu exceptia cazurilor in care acestea se executa la categoriile de constructii prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) :

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

b) reparatii la acoperisuri, invelitori sau terase, atunci cand nu se schimba forma acestora;

c) reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara;

d) reparatii si inlocuiri de tamplarie exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, inclusiv in situatia in care se schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari;

e) reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit si ale cosurilor de fum aferente;

f) tencuieli, zugraveli, vopsitorii, placaje si alte finisaje interioare, precum si pardoseli interioare;

g) reparatii la tencuieli, zugraveli, vopsitorii, placaje si alte finisaje exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor;

h) reparatii sau inlocuiri la instalatiile interioare, precum si reparatii la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, in limitele proprietatii;

i) montarea sistemelor locale de incalzire si de preparare a apei calde menajere, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare si/sau de contorizare a consumurilor de utilitati;
j) lucrari de reparatii, inlocuiri ori reabilitari, fara modificarea calitatii si formei arhitecturale a elementelor de fatada, astfel:

1. trotuare, ziduri de sprijin ori scari de acces, terase exterioare;

2. 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;

k) lucrari de intretinere curenta, intretinere periodica si reparatii curente la infrastructura de transport si la instalatiile aferente;

l) - Art. 11, alin. (1) , litera L. din capitolul I a fost abrogat la 11-ian-2020 de Art. II, punctul 8. din Legea 7/2020

m) - Art. 11, alin. (1) , litera M. din capitolul I a fost abrogat la 11-ian-2020 de Art. II, punctul 8. din Legea 7/2020

n) modificari de compartimentare nestructurala, demontabila, realizata din materiale usoare;

o) schimbarea de destinatie, numai in situatia in care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrari de construire/ desfiintare pentru care legea prevede emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, cu incadrarea in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate;

p) instalarea, modificarea sau inlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restransa care respecta caracteristicile fizice si tehnice stabilite prin Regulamentul de punere in aplicare (UE) 2020/1070 al Comisiei din data de 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restransa in temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1972 a Parlamentului European si a Consiliului de instituire a Codului european al comunicatiilor electronice, inclusiv realizarea bransamentelor la reseaua de energie electrica si conectarea punctului de acces la o retea publica de comunicatii electronice.

q) lucrari de interventii in scopul implementarii masurilor necesare conform legislatiei prevenirii si stingerii incendiilor in vigoare, respectiv executarea instalatiilor specifice prevenirii si stingerii incendiilor, in vederea obtinerii autorizatiei de securitate la incendiu;

r) lucrari de plantare a perdelelor forestiere de protectie si impaduriri pe terenuri degradate;

s) lucrari de constructii funerare subterane si supraterane, cu avizul administratiei cimitirului;

ș) lucrari pentru amplasarea de structuri usoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfasurarii evenimentelor culturale care vor fi realizate in baza unui aviz de amplasare.

t) lucrarile de intretinere periodica si reparatiile curente la infrastructura sistemului national de gospodarire a apelor cu rol de aparare impotriva inundatiilor, precum si la instalatiile aferente, inclusiv malurile si talvegul albiilor minore, cu notificarea prealabila a unitatilor administrativ-teritoriale.

(2) Se pot executa fara autorizatie de construire/desfiintare urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor amplasate in zone de protectie a monumentelor sau in zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau in curs de clasare, ori daca acestea nu reprezinta constructii cu valoare arhitecturala sau istorica, stabilite prin documentatii de urbanism aprobate:

a) lucrari de reparatii si/sau intretinere la constructii existente, care nu afecteaza volumul, forma cladirii si decoratia fatadelor si care nu reprezinta extinderi, demolari sau modificari structurale:

(i) lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare si restaurare a componentelor artistice

- ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;
- (ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;
 - (iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;
 - (iv) reparații/inlocuiri de tamplarie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tamplariei;
- b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tamplarie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;
 - c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;
 - d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;
 - e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale cosurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;
 - f) reparații la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
 - g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;
 - h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;
 - i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.
 - j) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070, inclusiv realizarea bransamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice.
- (3) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare sau unități de învățământ care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tamplarie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tamplariei, reparații la acoperisuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.
- (4) În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (2) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenul de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.
- (5) Acordul scris prevăzut la alin. (4) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării, iar la depășirea termenului prevăzut se consideră ca lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(6) Procedura si formatele notificarii si, respectiv, emiterii acordului scris prevazute la alin. (4) se stabilesc prin ordin al ministrului competent in domeniul protejarii patrimoniului cultural.

(7) Se pot executa fara autorizatie de construire:

a) lucrari pentru amplasarea de tonete si pupitre acoperite sau inchise, destinate difuzarii si comercializarii presei, cartilor si florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fara fundatii si platforme, in suprafata de maximum 12 mp, in baza avizului de amplasare si care nu determina congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fara racorduri si/sau bransamente la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice;

a1) lucrari pentru amplasarea echipamentelor automate de preluare a ambalajelor care fac obiectul sistemului de garantie-returnare pentru ambalaje primare nereutilizabile, impreuna cu containerul in care acestea sunt amplasate, care sunt amplasate direct pe sol, fara fundatii si platforme, in suprafata de maximum 25 mp, in baza avizului de amplasare, si care nu determina congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fara racorduri si/sau bransamente la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice;

b) - Art. 11, alin. (7) , litera B. din capitolul I a fost abrogat la 10-iul-2022 de Art. 7, punctul 4. din capitolul II din Legea 198/2022

c) lucrarile geofizice de cercetare si prospectiune a potentialului petroligen, cu respectarea legislatiei privind protectia mediului: prospectiuni seismice, vibrare controlata, prospectiuni gravimetrice, prospectiuni magnetometrice, prospectiuni geoelectrice, prospectiuni radiometrice, teledetectie, in conditiile in care acestea nu presupun foraje sau lucrari de natura lucrarilor de constructii.

d) lucrari de bransamente aeriene in zonele in care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;

e) lucrari de bransamente si racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitara existenta in zona, cu acordul/autorizatia administratorului drumului;

f) montarea pe cladiri, anexe gospodaresti si pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de catre prosumatori asa cum sunt ei definiti la art. 2 lit. x1) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si/sau a panourilor solare pentru incalzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu instiintarea prealabila a autoritatilor administratiei publice locale si cu respectarea legislatiei in vigoare. Sistemele fotovoltaice si/sau panourile solare vor fi sustinute de o structura formata din elemente constructive capabile sa asigure stabilitatea intregului ansamblu si sa preia incarcările rezultate din greutatea proprie a acesteia si a panourilor, precum si cele rezultate din actiunea vantului si a depunerilor de zapada.

g) lucrari de foraje si excavari necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice si a prospectiunilor geologice pentru proiecte de infrastructura de transport de interes national si de infrastructura de metrou.

Articolul 11.1

Se emit autorizatii de construire/desfiintare fara elaborarea, avizarea si aprobarea, in prealabil, a unei documentatii de amenajare a teritoriului si/sau a unei documentatii de urbanism pentru:

a) lucrari de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare si/sau de conservare a cladirilor de orice fel, inclusiv la imprejmui, precum si a instalatiilor aferente acestora, cu conditia mentinerii suprafetei construite la sol, inclusiv in cazul schimbarii folosintei daca noua folosinta corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism in vigoare;

- b) lucrari de amenajare pentru functionalizarea podurilor existente, chiar daca aceasta conduce la depasirea coeficientului de utilizare a terenului - C. U. T. reglementat in zona;
- c) lucrari de extindere in cazul in care extinderea propusa se incadreaza in prevederile regulamentului local de urbanism in vigoare;
- d) lucrari de supraetajare a cladirilor existente cu inca un nivel, o singura data, cu conditia situarii acestora in afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protectie a monumentelor stabilite prin documentatii de urbanism aprobate, dupa caz, si care nu au beneficiat de derogari pentru C. U. T. si/sau regim de inaltime prin reglementarile urbanistice stabilite in documentatia de urbanism aprobata in baza careia a fost emisa autorizatia initiala;
- e) lucrari de extindere a cladirilor existente sociale, de invatamant, de sanatate, de cultura si administrative apartinand domeniului public si privat al statului si unitatilor administrativ-teritoriale, daca extinderea este obligatorie pentru functionarea acestora in conditiile legii;
- f) lucrari de cercetare, de prospectare si exploatare de cariere, balastiere si agregate minerale, forarea si echiparea sondelor de gaze si titei, situate in extravilan.
- g) obiective de investitii pe terenurile agricole din extravilan, prevazute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) si j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si constructiile prevazute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- h) centre de colectare cu aport voluntar, precum si centre integrate de colectare separata pentru aglomerari urbane, pe terenurile cu destinatie agricola, indiferent de categoria de folosinta a acestora, precum si pe terenuri neproductive si degradate.
- i) lucrari de construire a capacitatilor de productie si stocare a energiei electrice si a hidrogenului din surse regenerabile situate in intravilanul si extravilanul localitatilor, inclusiv statii de transformare, cabluri si instalatiile pentru racordarea acestora la reseaua electrica de interes public. **Articolul 11.2**

Se pot executa fara autorizatie de construire lucrarile pentru amplasarea si racordarea la reseaua de alimentare cu energie electrica a punctelor/statiilor de reincarcare pentru vehicule electrice, care nu determina congestiunea sau blocarea traficului pietonal si/sau rutier, pe baza unui aviz de amplasare emis de autoritatea administratiei publice locale competente sa emita autorizatia de construire conform dispozitiilor art. 4.

Articolul 11.3

Se pot executa fara autorizatie de construire lucrari de suprainaltare a trecerilor pentru pietoni, elemente de semnalistica si marcaje rutiere, in baza avizului Comisiei de Circulatie, acordului Brigazii Rutiere si al administratorului drumului, obtinute in prealabil.

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, ca urmare a introducerii actiunii de catre prefect, in urma activitatii de control a Inspectoratului de Stat in Constructii - I. S. C.

(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.

(3) Pentru organismele sociale interesate, in litigiile ce vizeaza autorizatiile de construire, termenul pentru formularea plangerii prealabile, daca aceasta mai este obligatorie, este de 30 de zile si incepe sa curga de la data ultimei operatiuni de publicitate, reglementata conform art. 7 alin. (234) , iar termenul pentru introducerea cererilor de anulare, de suspendare, de interventie accesorie sau de interventie principala este de 60 de zile si se calculeaza de la data primirii

raspunsului la plangerea prealabila sau de la data expirarii termenului legal de solutionare a plangerii, indiferent care dintre aceste date survine prima. Daca plangerea prealabila nu mai este obligatorie, pentru organismele sociale interesate, in litigiile ce vizeaza autorizatiile de construire, termenul pentru introducerea cererilor de anulare, de suspendare, de interventie accesorie sau de interventie principala este de 60 de zile si incepe sa curga de la data ultimei operatiuni de publicitate, reglementata conform art. 7 alin. (234) .

CAPITOLUL II: Concesionarea terenurilor pentru constructii

Articolul 13

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

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

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

Articolul 14

Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de constructii aflate in administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al fostilor proprietari formulate in termenul prevazut de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Articolul 15

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

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau de binefacere, cu caracter social, fara scop lucrativ, altele decat cele care se realizeaza de catre colectivitatile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuinte de catre Agentia Nationala pentru Locuinte, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuinte pentru tineri pana la implinirea varstei de 35 de ani;
- d) pentru stramutarea gospodariilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f) pentru lucrari de protejare ori de punere in valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, pe baza documentatiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Articolul 15.1

(1) Atribuirea terenurilor in baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile ulterioare, are prioritate fata de orice alta cerere de atribuire, concesionare, vanzare ori inchiriere. (2) In vederea aplicarii prioritatii prevazute la alin. (1), la nivelul municipiului Bucuresti atribuirea terenurilor in baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003, republicata,

cu modificarile ulterioare, se face de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti daca consiliul local al sectorului nu poate solutiona cererea potrivit art. 1 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicata, cu modificarile ulterioare.

(3) Daca cererea formulata in temeiul Legii nr. 15/2003, republicata, cu modificarile ulterioare, nu poate fi solutionata de autoritatea locala a unitatii administrativ-teritoriale unde solicitantul are domiciliul, solicitantul poate formula cerere autoritatilor unitatilor administrativ-teritoriale aflate in imediata vecinatate a celei de domiciliu.

Articolul 16

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

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

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

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

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

(4) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) terenurile aferente obiectivelor de investitie care servesc activitatilor agricole prevazute la art. 92 alin. (2) lit. c) si e) si alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL III: Raspunderi si sanctiuni

Articolul 24

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

a) executarea fara autorizatie de construire sau de desfiintare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrarilor prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b), cu exceptiile prevazute de lege;

b) continuarea executarii lucrarilor dupa dispunerea opririi acestora de catre organele de control competente, potrivit legii;

c) intocmirea ori semnarea documentatiilor tehnice - D. T. necesare pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, precum si a proiectelor tehnice si a documentatiilor de executie, pentru alte specialitati decat cele certificate prin diploma universitara, in conditiile prevazute la art. 9.

Articolul 241

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

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

Articolul 25 - Art. 25 din capitolul III a fost abrogat la 01-feb-2014 de Art. 36, punctul 2. din titlul II din Legea 187/2012

Articolul 26

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

a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b) , de către investitor și executant;

b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b) , precum și continuarea executării lucrărilor autorizate fără solicitarea unei noi autorizații de construire în situațiile prevăzute la art. 7 alin. (15) , de către investitor și executant;

c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de bransamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;

d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;

e) neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. c) , precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, o dată cu încheierea lucrărilor de bază;

e1) neindeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații, prevăzuți la art. 71 alin. (2) , la desființarea acestora.

f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

g) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8) ;

h) neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2) , precum și emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism sau a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării, cu depășirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiționarea furnizării informațiilor de interes public prevăzute la art. 6 alin. (1) ;

h1) neemiterea avizelor și autorizațiilor de construire în termenul prevăzut de prezenta lege;

h2) refuzul nejustificat de emitere a autorizației de construire/desființare și/sau a certificatului de urbanism în termenul prevăzut de lege pentru documentațiile complete;

i) emiterea de autorizații de construire/desființare: - în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare; - în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii; - în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al documentației tehnice - D. T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii; - în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare; - în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;

j) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, în unitățile 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) ;

m) - Art. 26, alin. (1) , litera M. din capitolul III a fost abrogat la 14-feb-2009 de Art. I, punctul 26. din Ordonanta urgenta 214/2008

n) neefectuarea receptiei la terminarea lucrarilor de constructii in conditiile prevederilor art. 37 alin. (2).

o) neconstituirea bazei de date de catre autoritatile publice responsabile sau netransmiterea de catre posesorii de retele tehnico-edilitare in termenele legale a planurilor cadastrale prevazute la art. 45 alin. (6).

(2) Contravenitiile 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) si o) ; - de la 5. 000 lei la 20. 000 lei, cele prevazute la lit. b) , d) , e) si e1) ;

- de la 5. 000 lei la 30. 000 lei, cele prevazute la lit. h) , h1) si i) ;

- de la 1. 000 lei la 5. 000 lei, cele prevazute la lit. h2) , j) si k) ;

- de 2. 000 lei, cele prevazute la lit. l) si n) ; - de 1. 000 lei, cele prevazute la lit. g) .

(3) Cuantumul amenzilor se actualizeaza anual prin hotarare a Guvernului.

(4) Sanctiunea amenzii poate fi aplicata si reprezentantului persoanei juridice.

(5) Sanctiunea amenzii pentru faptele prevazute la alin. (1) lit. h) si i) se aplica functionarilor publici responsabili de verificarea documentatiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire sau de desfiintare, precum si semnatarilor, potrivit atributiilor stabilite conform legii.

(6) In conditiile prezentei legi nu se aplica sanctiunea avertisment.

Articolul 27

(1) Presedintii consiliilor judetene, primarii si organele de control din cadrul autoritatilor administratiei publice locale si judetene au obligatia sa urmareasca respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor in constructii in cadrul unitatilor lor administrativ-teritoriale si, in functie de incalcarea prevederilor legale, sa aplice sanctiuni sau sa se adreseze instantelor judecatoresti si organelor de urmarire penala, dupa caz.

(11) Pe langa autoritatile prevazute la alin. (1) , pentru lucrarile aferente infrastructurii de transport de interes national, organele de control desemnate din cadrul Ministerului Transporturilor au obligatia sa urmareasca respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor in constructii 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) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) , cu excepția celor de la lit. h) , h1) , i) - k) și o) , se constată și se sancționează de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale ale județelor, municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

(31) Pe lângă autoritățile prevăzute la alin. (3) , pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, autorizate de către Ministerul Transporturilor, contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. c) , d) , h) -l) , se constată și se sancționează și de către organele de control desemnate ale Ministerului Transporturilor.

(4) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h) , h1) , i) - k) și o) se constată și se sancționează numai de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

(5) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția.

(6) - Art. 27, alin. (6) din capitolul III a fost abrogat la 14-feb-2009 de Art. I, punctul 29. din Ordonanța urgentă 214/2008

Articolul 28

(1) O dată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) și b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției.

(2) Decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administrației publice competente, pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii, sau, după caz, de instanța. Pentru lucrări ce se execută la clădirile prevăzute la art. 3 lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

(21) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către Ministerul Transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condițiile legii sau, după caz, de instanța judecătorească.

(22) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menținerea sau desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor pentru analiza conformității lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuție elaborat conform legii și cu respectarea condițiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorității competente emis cu respectarea legislației privind protecția mediului. Decizia menținerii/desființării construcțiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și stă la baza emiterii autorizațiilor de construire/desființare.

(3) Măsura desființării construcțiilor se aplică și în situația în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, contravenientul nu a obținut autorizația necesară. *) Prin Decizia nr. 10/2021 Înalta Curte de Casație și Justiție admite

recursul in interesul legii si, in consecinta, stabileste ca: In interpretarea si aplicarea unitara a dispozitiilor art. 28 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in ipoteza in care partea nu a demarat sau nu a finalizat, in termenul acordat, procedura de intrare in legalitate, iar autoritatea nu a obtinut o hotarare de demolare a constructiei, termenul stabilit in procesul-verbal de constatare a contraventiei este unul de recomandare.

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 si Ministerul Transporturilor, dupa caz, asupra constatarilor si masurilor dispuse. In aceasta situatie, organele de control ale consiliilor judetene, locale sau ale Ministerului Transporturilor, 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 si reglementarea in domeniul urbanismului 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 alin. (1) lit. b) , a lacasurilor de cult si a lucrarilor de interventie in prima urgenta pentru punerea in siguranta a constructiilor existente, inclusiv a instalatiilor aferente, care prezinta pericol public, indiferent de destinatie.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozitiilor alin. (1) se face in contul inspectoratelor in constructii, respectiv al municipiului Bucuresti, dupa caz, odata cu transmiterea notificarii privind data inceperii lucrarilor, astfel cum se prevede la art. 14. 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 regularizarea valorii lucrarilor autorizate, care se face pana la data convocarii receptiei la terminarea lucrarilor.

(4) Inspectoratul de Stat in Constructii - I. S. C. utilizeaza 70% din fondul astfel constituit pentru indeplinirea atributiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, si vireaza lunar 30% din acest fond in contul autoritatii administratiei publice centrale cu atributii in domeniile amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii executarii lucrarilor de construire/desfiintare a constructiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizarii/elaborarii reglementarilor tehnice si fondului de documentatii de amenajare a teritoriului si urbanism de interes national si pentru cheltuieli de personal.

(5) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu si cu plata indemnizatiei de participare a specialistilor in calitate de membri in comitetele/comisiile/consiliile pentru avizari din punct de vedere tehnic.

(6) Personalul din ministerul de resort cu atribuții de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va fi salarizat la nivelul prevăzut în anexa nr. VIII la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, la care se adaugă un spor de complexitate de 35%.

Articolul 301 - Art. 30¹ din capitolul III a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 31. din Legea 261/2009

Articolul 31

Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzi prevăzute la art. 26 se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei. *) ICCJ admite recursul în interesul legii și stabilește ca: În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 13 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, raportate la dispozițiile art. 31 coroborate cu cele ale art. 37 alin. (5) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, termenul de prescripție a răspunderii contravenționale pentru contravențiile prevăzute de art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 50/1991, republicată, constând în executarea, fără autorizație de construire, a unei construcții ce cuprinde toate elementele structurale necesare pentru a fi considerată terminată la data constatării contravenției, curge de la data terminării în fapt a construcției.

Articolul 32

(1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sancțiunea va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz: a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației; b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(2) În cazul admiterii cererii, instanța va stabili termenele limita de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1).

(3) În cazul nerespectării termenelor limita stabilite, măsurile dispuse de instanța, în conformitate cu prevederile alin. (2), se vor duce la îndeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

(4) În situațiile prevăzute la art. 24, organele de control vor putea cere organelor judiciare să dispună măsurile menționate la alin. (1). Organele de control competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

(5) Persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea unei locuințe și pentru care s-a dispus măsura prevăzută la alin. (1) lit. b) vor restitui subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.

Articolul 33

(1) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea

proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuielă contravenientului.

(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.

Articolul 34

(1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunala, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului - sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

(2) În înțelesul prezentei legi, prin studiile și documentațiile menționate la alin. (1) se înțelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memoriile generale și pe specialități, brevii de calcul, avizele și acordurile obținute, precum și piesele desenate.

(3) Arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societăților comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, se gestionează, potrivit legii, de către consiliile județene sau de către primăriile municipiilor, respectiv de Primăria Municipiului București.

(4) Inventarierea arhivelor se face de către comisii constituite în acest scop prin hotărâri ale consiliilor județene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului București.

(5) Refuzul inventarierii și/sau al predării studiilor și documentațiilor se sancționează potrivit prevederilor Legii Arhivelor Naționale nr. 16/1996, cu modificările ulterioare.

(6) În situația refuzului predării arhivelor, consiliile județene, municipale și/sau Primăria Municipiului București, după caz, se vor adresa în termen de 90 de zile instanțelor judecătorești, care vor soluționa cererile în procedura de urgență, potrivit legii. Acțiunea în instanță este scutită de taxa de timbru.

(7) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentațiile prevăzute la alin. (1), precum și la documentațiile de urbanism elaborate ulterior acestora și gestionate de administrațiile publice locale, în vederea întocmirii documentațiilor tehnice, este neîngrădit și se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

Articolul 35

(1) În condițiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea locului, datei și orei constatării, în conformitate cu dispozițiile art. 31.

(2) Împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmănării sau comunicării acestuia. Plângerea suspendă executarea sancțiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrărilor, dispusă o

data cu aplicarea sanctiunii contraventionale in conditiile art. 28 alin. (1) si ale art. 29 alin. (2) . De asemenea, plangerea nu suspenda masura desfiintarii in conditiile art. 33 alin. (1) a lucrarilor de constructii executate fara autorizatie pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al judetelor, municipiilor, oraselor sau comunelor ori a constructiilor, lucrarilor si amenajarilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al judetelor, municipiilor, oraselor ori comunelor al caror termen prevazut prin autorizatie este expirat, dispusa in conditiile art. 28 alin. (1) .

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

CAPITOLUL IV: Dispozitii finale si tranzitorii

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.

(21) Pana la terminarea lucrarilor se pot intocmi procese-verbale de receptie partiala, care sa ateste stadiul fizic de executie, la solicitarea investitorului si cu participarea obligatorie a reprezentantilor Inspectoratului de Stat in Constructii in cazul investitiilor finantate din fonduri publice.

(22) Se pot receptiona ca fiind terminate lucrari executate in baza unor contracte de executie diferite, dar avand ca obiect lucrari autorizate prin aceeasi autorizatie de construire/desfiintare.

(23) Se pot receptiona ca fiind terminate loturi, sectiuni, sectoare sau obiecte de lucrari incluse in autorizatia de construire, prevazute intr-un contract sau in contracte de executie diferite, in situatia in care acestea pot fi utilizate separat, conform destinatiei lor.

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

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

(5) Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate. *) Lipsa autorizatiei de construire sau nerespectarea prevederilor acesteia, precum si lipsa procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor constituie impedimente pentru recunoasterea pe cale judiciara, in cadrul actiunii in constatare, a dreptului de proprietate

asupra unei constructii realizate de catre proprietarul terenului, cu materiale proprii. *) ICCJ admite recursul in interesul legii si stabileste ca: In interpretarea si aplicarea dispozitiilor art. 13 alin. (2) din Ordonanta Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraveniilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare, raportate la dispozitiile art. 31 coroborate cu cele ale art. 37 alin. (5) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, termenul de prescriptie a raspunderii contravenionale pentru contraveniile prevazute de art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 50/1991, republicata, constand in executarea, fara autorizatie de construire, a unei constructii ce cuprinde toate elementele structurale necesare pentru a fi considerata terminata la data constatarii contraveniei, curge de la data terminarii in fapt a constructiei.

(6) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se inscrie in cartea funciara in baza unui certificat de atestare, care sa confirme ca edificarea constructiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, sau, dupa caz, a unei adeverinte/unui certificat de atestare a edificarii constructiei. In cazul constructiilor pentru care executia lucrarilor s-a realizat fara autorizatie de construire, iar implinirea termenului de prescriptie prevazut la art. 31 nu mai permite aplicarea sanctiunilor, certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei va fi emis/emisa in baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea in constructii, inclusiv cu incadrarea in reglementarile de urbanism aprobate, care sa confirme situatia actuala a constructiilor si respectarea dispozitiilor in materie si a unei documentatii cadastrale. In situatia in care in expertiza tehnica se constata neindeplinirea tuturor cerintelor fundamentale si a celor relative la incadrarea in reglementarile de urbanism, nu se elibereaza certificatul de atestare/adeverinta privind edificarea constructiei.

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. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarile ulterioare, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publica in proprietatea privata si valorificate, in conditiile legii.

Articolul 39

Toate constructiile proprietate privata, 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 aparinand 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

(1) 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.

(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se inscrie in cartea funciara in temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra constructiei conform art. 40 alin. (1) si prezentului articol, chiar si in situatiile in care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar in actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat in mod expres transmiterea concesiunii.

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 special, inclusiv cele executate la constructiile prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) , se face de catre institutiile din sistemul de aparare, ordine publica si securitate nationala, in baza unor proceduri comune stabilite impreuna cu Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice si Ministerul Culturii, in conditiile legii;

b) aferente infrastructurii de transport de interes national si de metrou gestionate de Societatea Comerciala de Transport cu Metroul Bucuresti "Metrorex" - S. A. se face de catre Ministerul Transporturilor si Infrastructurii, prin directia de specialitate, cu respectarea prevederilor legale in domeniul autorizarii constructiilor;

c) prevederile de la lit. b) se aplica si proiectelor de metrou aflate in diferite stadii de implementare, daca pana la intrarea in vigoare a legii nu a fost depusa la autoritatile locale cererea pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare.

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 competenta pentru investitiile prevazute la art. 431 alin. (1) .

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

(3) Procedura administrativa prealabila prevazuta la alin. (2) este scutita de taxa de timbru si trebuie sa fie echitabila, rapida si corecta. Articolul 433 Prin exceptie de la prevederile art. 8 alin. (2) , ca urmare a emiterii autorizatiei de construire aferente infrastructurii de transport de interes national, potrivit art. 43 lit. b) , respectiv pentru proiectele de infrastructura de interes public definite potrivit legii, a caror finantare este asigurata din fonduri externe nerambursabile, pentru constructiile aflate pe terenurile situate pe coridorul de expropriere, nu mai este necesara emiterea autorizatiei de desfiintare. Autorizatia de construire da dreptul la desfiintarea constructiilor existente pe coridorul de expropriere. Autoritatile publice emitente sunt obligate sa mentioneze in autorizatia de construire constructiile existente pe coridorul de expropriere care urmeaza a fi desfiintate.

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;

b) - *Art. 45, alin. (1) , litera B. din capitolul IV a fost abrogat la 14-feb-2009 de Art. I, punctul 33. din Ordonanta urgenta 214/2008*

c) intocmirea si eliberarea autorizatiei de construire/desfiintare;

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

(11) Autoritatile administratiei publice de la nivel judetean si de la nivelul municipiilor resedinta de judet competente au obligatia de a organiza in cadrul structurilor de specialitate Comisia pentru acord unic, denumita in continuare C. A. U. , in vederea obtinerii, contra cost, in

conditiile legii, la cererea solicitantului, a avizelor si acordurilor necesare autorizarii executarii lucrarilor de constructii prin emiterea acordului unic, pe baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire/desfiintare, insotita de documentatiile tehnice de avizare specifice, depuse in format electronic.

(12) Pentru autoritatile administratiei publice locale, altele decat cele prevazute la alin. (11) , organizarea comisiei pentru acord unic este optionala.

(13) Obtinerea avizelor si acordurilor se poate realiza fie direct de catre solicitant sau imputernicitii acestora, anterior depunerii documentatiei tehnice pentru autorizarea constructiei, fie prin intermediul C. A. U. la cererea solicitantului, potrivit alin. (11) .

(14) In situatia obtinerii avizelor si acordurilor prin intermediul comisiei pentru acord unic, corespondenta dintre autoritatile publice competente cu autorizarea constructiilor si emitentii de avize se va realiza prin intermediul portalului <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>.

(15) In situatia depunerii documentatiilor prevazute la alin. (11) exclusiv in format electronic, acestea vor fi semnate cu semnatura electronica calificata sau avansata, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 si 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European si al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronica si serviciile de incredere pentru tranzactiile electronice pe piata interna si de abrogare a Directivei 1999/93/CE, de catre toti specialistii prevazuti de lege, corespunzator dreptului de practica profesionala dobandit de acestia, documentul avand aceeasi valoare juridica cu cele din format scriptic.

(16) Relatiile functionale, atributiile, precum si asigurarea ritmicitatii functionarii C. A. U. se stabilesc prin regulamente de organizare si functionare, care se aproba prin dispozitie a primarului, respectiv a presedintelui consiliului judetean, la propunerea arhitectului-sef sau a persoanei cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului conform legii.

(17) Pe baza de protocoale incheiate intre autoritatile administratiei publice locale si emitentii de avize si acorduri, C. A. U. se compune din:

a) specialisti provenind din structura proprie a aparatului administratiei publice locale, care asigura si secretariatul comisiei;

b) reprezentantii delegati ai tuturor societatilor care administreaza si/sau furnizeaza utilitatile urbane-avizatori;

c) reprezentantii imputerniciti ai serviciilor descentralizate ale administratiei publice centrale in domeniile prevenirii si stingerii incendiilor, apararii civile si protectiei sanatatii populatiei, prevazute de lege;

d) reprezentantii altor institutii emitente de avize si acorduri relevante, dupa caz.

(18) Secretariatul C. A. U. organizat in cadrul structurii de specialitate preia documentatiile si verifica respectarea conditiilor din certificatul de urbanism depus de solicitanti. In situatia in care documentatia depusa nu respecta cerintele urbanistice care sa permita continuarea procedurii de avizare-autorizare, returneaza solicitantului documentatia neconforma. In situatia respectarii cerintelor urbanistice, transmite documentatiile de avizare, prin intermediul punctului unic de contact <http://www.edirect.e-guvernare.ro/> catre fiecare reprezentant al avizatorilor prevazut in certificatul de urbanism. Secretariatul C. A. U. urmareste emiterea avizelor in termenele prevazute de lege, iar in cazul depasirii acestora, sesizeaza Inspectoratul de Stat in Constructii - I. S. C. pentru aplicarea sanctiunilor conform legii.

(19) C. A. U. are caracter permanent si isi desfasoara activitatea de regula prin procedura scrisa electronica, prin intermediul punctului unic de contact <http://www.edirect.e-guvernare.ro/> si, in situatiile in care se impune, prin reuniuni de lucru la sediul primariei/consiliului judetean. C. A.

U. se intruneste ori de cate ori este nevoie pentru emiterea acordurilor unice, cu respectarea termenelor legale.

(110) C. A. U. are cel putin urmatoarele atributii principale:

a) primeste, prin intermediul secretariatului, documentatiile tehnice de avizare specifice, depuse in format electronic;

b) analizeaza documentatiile in conformitate cu legislatia specifica in vederea emiterii avizelor/acordurilor;

c) in situatiile in care emitentii de avize/acorduri considera necesare completari sau modificari ale documentatiei, C. A. U. analizeaza solicitarile in cauza si modul in care acestea influenteaza conditiile tehnice impuse prin alte avize si conduc la modificarea solutiei, comunicand aceste aspecte atat solicitantului, cat si avizatorilor afectati;

d) transmite secretariatului avizele obtinute prin C. A. U. si propunerea de acord unic in vederea informarii solicitantului si continuarii procedurii de autorizare a executarii lucrarilor de construire. (111) In situatia in care solicitantul opteaza pentru obtinerea avizelor si acordurilor prin intermediul C. A. U. , taxele si tarifele pentru emiterea avizelor si acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suporta de solicitant, cuantumurile taxelor fiind stabilite de emitentii avizelor si acordurilor, care se calculeaza potrivit reglementarilor legale specifice fiecarui domeniu de avizare si se comunica emitentilor de autorizatii de construire/desfiintare.

(112) Dupa obtinerea avizelor, autoritatea publica emite acordul unic pe baza propunerii C. A. U. , in baza caruia se achita taxele aferente avizelor/acordurilor emise si se continua procedura de autorizare.

(113) Solicitantul achita la casieria primariei/consiliului judetean sau prin intermediul <https://www.ghiseul.ro/ghiseul/public> taxele pentru avizele si acordurile solicitate prin certificatul de urbanism in baza dispozitiilor de plata emise de catre secretariatul C. A. U. in ziua depunerii documentelor, chitantele atasandu-se la cererea pentru obtinerea avizelor si acordurilor prin intermediul C. A. U. Taxele intra intr-un cont colector (sume de mandate) de unde se vireaza catre emitentii avizelor/acordurilor in maximum 24 de ore de la primire.

(114) In vederea emiterii acordului unic prin intermediul C. A. U. , pentru emiterea autorizatiilor de construire, consiliile judetene si locale vor stabili taxe in conditiile legii.

(115) In cazul platilor efectuate prin <https://www.ghiseul.ro/ghiseul/public>, acestea se vor pune la dispozitia institutiei emitente in format electronic.

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

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

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

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

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

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

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

c) sef birou, pentru persoanele cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si al autorizarii executarii lucrarilor de constructii din cadrul primariilor de comuna, sefi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, in conditiile prevazute la alin. (2) .

(6) Pentru constituirea bancii de date, toti posesorii de retele tehnico-edilitare, supra- si subterane, sunt obligati sa transmita autoritatilor administratiei publice judetene, respectiv a municipiului Bucuresti planurile cadastrale cuprinzand traseele retelelor existente pe teritoriul judetului si al localitatilor, respectiv al municipiului Bucuresti. Aceste planuri vor fi puse de autoritatile administratiei publice judetene, respectiv a municipiului Bucuresti la dispozitia tuturor primariilor municipiilor, oraselor si comunelor, respectiv primariilor sectoarelor municipiului Bucuresti in a caror raza administrativ-teritoriala sunt situate retelele tehnico-edilitare.

(7) Planurile prevazute la alin. (6) vor fi transmise autoritatilor administratiei publice judetene in termen de 30 de zile de la data receptiei la terminarea lucrarilor pentru fiecare lucrare de investitie efectuata in legatura cu infrastructura tehnico-edilitara, in conformitate cu prevederile legale. Pentru infrastructurile/retelele existente termenul de transmitere este de 12 luni de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

Articolul 46 - Art. 46 din capitolul IV a fost abrogat la 19-mar-2006 de Art. I, punctul 9. din Legea 52/2006

Articolul 47

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

Articolul 471

Orice alte dispozitii contrare prezentei legi se abroga.

Articolul 48

Pe data intrarii in vigoare a prezentei legi, Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea constructiei de locuinte si vanzarea de locuinte din fondul de stat catre populatie, publicata in Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotararea Consiliului de Ministri nr. 880 din 16 iulie 1973 pentru stabilirea masurilor de executare a dispozitiilor Legii nr. 4/1973 privind dezvoltarea constructiei de locuinte, vanzarea de locuinte din fondul de stat catre populatie si construirea de case de odihna proprietate personala, publicata in Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, Decretul nr. 144/1958 privind reglementarea eliberarii autorizatiilor de construire, reparare si desfiintare a constructiilor, precum si a celor referitoare la instrainarile si impartelile terenurilor cu sau fara constructii, publicat in Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, Decretul nr. 545/1958 privind reglementarea amplasarii constructiilor, precum si a trecerii in proprietatea statului a terenurilor si constructiilor necesare efectuarii unor lucrari sau unor actiuni de interes de stat, publicat in Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotararea Consiliului de Ministri nr. 2. 490/1969 privind stabilirea si sanctionarea contraveniilor la normele privind amplasarea si autorizarea

construirii, repararii si desfiintarii constructiilor si a altor lucrari, publicata in Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum si orice alte dispozitii contrare prezentei legi se abroga. -
****_

*) Republicata in temeiul art. II alin. (1) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 487 din 31 mai 2004, dandu-se textelor o noua numerotare. Legea nr. 50/1991 a fost republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997 si a mai fost modificata prin: - Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 231/2000 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 612 din 29 noiembrie 2000, respinsa prin Legea nr. 413/2001, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 402 din 20 iulie 2001; - Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 295/2000 pentru suspendarea aplicarii sau abrogarea unor ordonante si ordonante de urgenta ale Guvernului, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 707 din 30 decembrie 2000, aprobata prin Legea nr. 109/2001, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 157 din 29 martie 2001; - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001; - Legea nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 431 din 1 august 2001, rectificata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 712 din 8 noiembrie 2001; - Ordonanta Guvernului nr. 5/2002 pentru modificarea si completarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 70 din 31 ianuarie 2002, aprobata prin Legea nr. 455/2002, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 504 din 12 iulie 2002; - Ordonanta Guvernului nr. 36/2002 privind impozitele si taxele locale, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 670 din 10 septembrie 2002, abrogata prin Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003; - Legea nr. 401/2003 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 749 din 27 octombrie 2003.
**) - Art. 35, fost art. 30, modificat prin Legea nr. 453/2001 si Legea nr. 401/2003, era alcatuit din 4 alineate. Alin. (4) , al carui continut era: "(4) In masura in care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Legii nr. 32/1968. ", nu a fost modificat sau abrogat expres prin Legea nr. 401/2003. Alin. (3) al art. 35, asa cum a fost modificat prin Legea nr. 401/2003, a preluat prevederile alin. (4) , inasa cu trimitere la Ordonanta Guvernului nr. 2/2001. Alin. (4) al art. 35 nu este inclus in forma republicata, aplicarea acestui text incetand o data cu abrogarea Legii nr. 32/1968 prin Ordonanta Guvernului nr. 2/2001.

ANEXA nr. 1:

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

competente, precum si, dupa caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism. Documentatia tehnica - D. T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se intocmeste pentru: - autorizarea executarii lucrarilor de construire - D. T. A. C.; - autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - D. T. A. D. ; - autorizarea executarii organizarii lucrarilor - D. T. O. E. Continutul-cadru al documentatiei tehnice - D. T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii cuprinde opisul pieselor scrise si desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare. - anexa 1 a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009 - anexa 1 a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009 - anexa 1 a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009 - anexa 1 a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009 - anexa 1 a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009 - anexa 1 a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009

CAPITOLUL I: Documentatia tehnica - D. T pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - D. T. 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 documentatiei tehnice - D. T. 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. 3. abrogat 2. 5. 4. abrogat 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 asociatiei de proprietari conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora -, pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbarii destinatiei in

cladiri existente, precum si in cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate.

SECTIUNEA II:

Piese desenate 1. Planuri generale 1. 1. Plan de incadrare in teritoriu - plan de incadrare in zona a lucrarii, intocmit la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz, emis de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial 1. 2. Plan de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei - plan cu reprezentarea reliefului, intocmit in sistemul de Proiectie Stereografic 1970, la scarile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, dupa caz, vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, pe care se vor reprezenta: - imobilul, identificat prin numarul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafata, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv pozitia si inaltimea la coama a calcanelor limitrofe, precum si pozitia reperelor fixe si mobile de trasare; - amplasarea tuturor constructiilor care se vor mentine, se vor desfiinta sau se vor construi; - cotele constructiilor proiectate si mentinute, pe cele trei dimensiuni (cotele +/- 0,00; cote de nivel; distante de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor si altele asemenea) ; - denumirea si destinatiile fiecarui corp de constructie; - sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale; - accesele pietonale si carosabile din incinta si cladiri, plantatiile prevazute; - planul parcellar al tarlalei in cazul imobilelor neimprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietatii. 1. 3. Planul privind constructiile subterane Va cuprinde amplasarea acestora, in special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozitionarea caminelor - radier si capac -, si va fi redactat la scara 1:500. In cazul lipsei unor retele publice de echipare tehnico-edilitara se vor indica instalatiile proprii prevazute prin proiect, in special cele pentru alimentare cu apa si canalizare. 2. Planse pe specialitati 2. 1. Arhitectura 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 $A \pm 0,00$, 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 documentatiei tehnice - D. T. si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

CAPITOLUL II: Documentatia tehnica - D. T pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - D. T. 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 documentatiei tehnice - D. T. pentru autorizarea lucrarilor de desfiintare. 2. 2. - punctul 2. , subpunctul 2. 2. . din anexa 1, capitolul II, sectiunea I a fost abrogat la 14-oct-2009 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 de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, 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 de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, 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 III: 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: - anexa 1, capitolul III a fost abrogat la 14-oct-2009 de Art. I, punctul 38. din Legea 261/2009

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 imprejmuiuri; - precizari privind protectia muncii.

SECTIUNEA II:

Piese desenate Plan general a) la lucrarile de mai mare amploare se redacteaza o plansa realizata conform planului de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei, cuprinzand amplasamentul investitiei si toate amenajarile si constructiile provizorii necesare realizarii acesteia; b) la lucrarile de mai mica amploare elementele de organizare a executiei lucrarilor vor putea fi prezentate si in planul de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei al documentatiei tehnice - D. T. 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 documentatiei tehnice - D. T. si al plansei, numarul documentatiei tehnice - D. T. 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

1. - *punctul 1. din anexa 2 a fost abrogat la 14-feb-2009 de Art. I, punctul 39. din Ordonanta urgenta 214/2008*

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

5. **Avizare/aprobare Avizare** - procedura de analiza si de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism sau prin documentatia tehnica - D. T. pentru autorizarea executiei lucrarilor de constructii - extras din proiectul tehnic (P. Th.) pe baza caruia se vor executa lucrarile. Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate. Aprobare - optiunea forului deliberativ al autoritatii competente de insusire a propunerilor din documentatiile prezentate si sustinute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se confera documentatiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic in vederea realizarii programelor de dezvoltare teritoriala si urbanistica, precum si al autorizarii lucrarilor de executie a obiectivelor de investitii.

6. **Cladiri de importanta redusa** Constructii cu functii obisnuite, cu un grad de risc scazut, care afecteaza un numar redus de oameni:

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

7. **Constructii cu caracter provizoriu** Constructiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul functiunii adapostite ori datorita cerintelor urbanistice impuse de autoritatea publica, au o durata de existenta limitata, precizata si prin autorizatia de construire. De regula, constructiile cu caracter provizoriu se realizeaza din materiale si alcatuiri care permit demontarea rapida in vederea aducerii terenului la starea initiala (confectii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) si sunt de dimensiuni reduse. Din categoria constructiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioscuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe caile si in spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. In sensul prezentei legi realizarea constructiilor provizorii se autorizeaza in aceleasi conditii in care se autorizeaza constructiile definitive.

8. **Constructii speciale** Constructii, amenajari si instalatii care se autorizeaza in conditiile prevazute la art. 43 lit. a), respectiv constructiile, amenajarile si instalatiile la obiective militare, precum si cele realizate in scopul indeplinirii atributiilor specifice institutiilor din domeniul apararii, ordinii publice si securitatii nationale, detinute cu orice titlu de catre acestea.

9. **Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism** Ansamblurile de documente scrise si desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizeaza situatia existenta si se stabilesc obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pe o perioada determinata. Structura documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cuprinde:

a) planurile de amenajare a teritoriului;

b) planurile urbanistice;

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

91. **Documentatie tehnica - D. T.** Documentatia tehnica simplificata care prezinta elementele tehnice esentiale necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare si prin care se stabilesc principalele coordonate privind incadrarea in indicii urbanistici aprobati, amplasarea constructiilor si relatiile acestora cu vecinatatile, schemele si fluxurile functionale, compozitia spatiala, structura de rezistenta, expresia de arhitectura, dotarea si echiparea constructiilor - inclusiv solutiile de asigurare, bransare si racordare a acestora la infrastructura edilitara, dupa caz. Dupa emiterea autorizatiei de construire, documentatia tehnica - D. T. se dezvolta in proiectul tehnic - P. Th. si constituie parte integranta a acestuia, respectiv a detaliilor de executie, fiind interzisa modificarea prevederilor documentatiei tehnice - D. T, sub sanctiunea nulitatii autorizatiei de construire. Continutul-cadru al documentatiei tehnice - D. T. este prevazut in anexa nr. 1 la prezenta lege.

92. **Documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii** Totalitatea documentelor prevazute la art. 7 alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autoritatile administratiei publice locale prevazute la art. 4 in vederea emiterii autorizatiei de construire.

10. **Drept de executie a lucrarilor de constructii** Dreptul asupra constructiei si/sau terenului care confera titularului dreptul de a obtine, potrivit legii, din partea autoritatii competente autorizatia de construire/desfiintare:

1. dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune avand ca obiect terenuri aflate in domeniul public sau privat al statului sau unitatilor administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute;

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

3. Asociatiile de proprietari, care detin titluri de proprietate asupra terenurilor din jurul condominiilor, pot incheia contracte de locatiune, inchiriere, folosinta sau concesiune asupra acestora, precum si asupra terenului aferent condominiului cu proprietarii interesati, pentru extinderea spatiilor aflate la parter, cu acordul adunarii generale exprimat prin hotarare adoptata cu 2/3 din numarul total al proprietarilor si acordul exprimat in scris al tuturor proprietarilor direct afectati.

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

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

13. **Intravilanul localitatii** Teritoriul care constituie o localitate se determina prin Planul urbanistic general (PUG) si cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fara constructii, organizate si delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate in circuitul agricol sau avand o alta destinatie, in cadrul caruia este permisa realizarea de constructii, in conditiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea in extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) , legal aprobate, integrandu-se ulterior in Planul urbanistic general (PUG) al localitatii.

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

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

151. **Locuri de joaca si agrement** Constructii specifice pentru divertisment, recreere si sport pentru populatie.

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

17. **Lucrari de modificare** Lucrari de interventii asupra elementelor constructive, structurale si/sau nestructurale, avand ca efect modificarea totala sau in parte a acestora. Lucrarile de modificare pot fi:

a) lucrari de modificare structurala, din care fac parte, in principal, lucrarile de consolidare, de supraetajare si/sau de extindere a constructiei;

b) lucrari de modificare nestructurala, din care fac parte, in principal, lucrarile de amenajari interioare si recompartimentari 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.

173. **Lucrari de renovare majora pentru infrastructura fizica a retelelor de comunicatii electronice** Lucrarile de constructii civile sau lucrarile de inginerie civila executate in spatiul utilizatorului final, care includ modificari structurale ale intregii infrastructuri fizice interioare sau ale unei parti substantiale a acesteia si care necesita o autorizatie de constructie.

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 acesteia si care indica dimensiuni, materiale, tehnologii de

executie, precum si legaturi intre elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investitii. Detaliile de executie, elaborate in conditiile legii si verificate pentru cerintele esentiale de calitate in constructii de catre verificatori de proiecte atestati in conditiile legii, detaliaza proiectul tehnic, in vederea executarii lucrarilor de constructii autorizate.

22. - *punctul 22. din anexa 2 a fost abrogat la 14-feb-2009 de Art. I, punctul 47. din Ordonanta urgenta 214/2008*

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. -****-

NOTA: Reproducem mai jos prevederile art. III din Legea nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, ale art. II alin. (2) si ale art. III din Legea nr. 401/2003 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si ale art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care nu sunt incorporate in textul republicat al Legii nr. 50/1991: - art. III din Legea nr. 453/2001:

"- Art. III Pe data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga: anexa la Legea nr. 50/1991, republicata, art. 8 alin. 5 si pct. 8 lit. j) din anexa nr. II la Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, precum si referirile la obligativitatea emiterii acordului de mediu pentru lucrarile de constructii-montaj din cuprinsul legii, din actele de aplicare a acesteia, precum si orice alte dispozitii contrare prevederilor prezentei legi. "; - art. II alin. (2) si art. III din Legea nr. 401/2003: "(2) In termen de 60 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului va modifica normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, care vor include formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor necesare acestei proceduri. In acelasi termen se vor efectua operatiunile de preluare, predare-primire a studiilor de teren si a documentatiilor prevazute la art. I pct. 23 [alin. (1) al art. 291, prin proces-verbal incheiat intre parti dupa inventarierea arhivelor mentionate la art. I pct. 23 [art. 291 alin. (3)], fara a mai fi nevoie de punerea in intarziere.

- Art. III La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga litera c) a articolului 48 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. "; - art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004: "(2) In termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului va modifica Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei nr. 1. 943/2001, cu modificarile ulterioare. " Publicat in Monitorul Oficial cu numarul 933 din data de 13 octombrie 2004

*) In tot cuprinsul legii termenul "Proiect" din sintagmele "Proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii", "Proiect de organizare a executiei lucrarilor" si "Proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare" se inlocuieste cu termenul "Documentatie tehnica - D. T".

*) In tot cuprinsul legii abrevierile "PAC", "P. O. E. " si "P. A. D. " se inlocuiesc cu abrevierile "D. T. A. C", "D. T. O. E. " si "D. T. A. D. ".

*) In tot cuprinsul legii sintagma "oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie" se inlocuieste cu sintagma "oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial".

*) In tot cuprinsul legii, sintagma "verificator tehnic" se inlocuieste cu sintagma "verificator de proiecte".