

LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991
privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii -----
REPUBLICAT-----

Emitent : Parlamentul
Publicat in : Monitorul nr.933 din data 13.10.2004

CAPITOLUL I

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Art. 1. - (1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare. Autorizatia de construire sau de desfiintare se emite la solicitarea detinatorului titlului de proprietate asupra unui imobil - teren si/sau constructii - ori a altui act care confera dreptul de construire sau de desfiintare, in conditiile prezentei legi.

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

Art. 2. - (1) Autorizatia de construire constituie actul de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor prevazute de lege, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea si functionarea constructiilor.

(2) Autorizatia de construire se emite in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii.

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

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

a) lucrari de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare si de conservare a cladirilor de orice fel, cu conditia mentinerii aceleiasi functiuni, a suprafetei construite la sol si a volumetriei acestora;

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, pietre pietonale si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice;

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

e) organizarea de tabere de corturi.

Art. 3. - Autorizatia de construire se elibereaza pentru:

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

b) lucrari de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate la

constructii reprezentand monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protectie, stabilite potrivit legii;

c) lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind cai de comunicatie, inclusiv lucrari de arta, retele si dotari tehnico-edilitare, lucrari hidrotehnice, amenajari de alpii, lucrari de imbunatatiri funciare, lucrari de instalatii de infrastructura, noi capacitati de productie, transport, distributie a energiei electrice si/sau termice, precum si de reabilitare si retehnologizare a celor existente;

d) imprejmuiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, pietee si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice;

e) lucrari de foraje si excavari necesare in vederea efectuarii studiilor geotehnice, prospectiunilor geologice, exploatarilor de cariere, balastiere, sonde de gaze si petrol, precum si alte exploatari de suprafata sau subterane;

f) lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu necesare in vederea organizarii executiei lucrarilor de baza, daca nu au fost autorizate o data cu acestea;

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

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

i) cimitire - noi si extinderi.

Art. 4. - Autorizatiile de construire se emit de presedintii consiliilor judetene, de primarul general al municipiului Bucuresti sau de primari, dupa cum urmeaza:

a) de presedintii consiliilor judetene, cu avizul primarilor, pentru:

1. investitiile care se aproba de Guvern;
2. investitiile care se realizeaza in extravilanul comunelor, inclusiv anexele gospodaresti ale exploatatiiilor agricole mai mari de 50 m²;
3. investitiile care se amplaseaza pe terenuri care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale;
4. lucrari la constructii reprezentand monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protectie, aflate in teritoriul administrativ al judetului, cu avizul prealabil al Ministerului Culturii si Cultelor;

b) de primarii municipiilor sau oraselor, pentru constructiile si lucrarile de orice fel din intravilanul si extravilanul acestora, cu exceptia celor prevazute la lit. a);

c) de primarul general al municipiului Bucuresti, cu avizul primarilor de sectoare, pentru:

1. investitiile care se amplaseaza pe terenuri care depasesc limita administrativ-teritoriala a unui sector si cele care se realizeaza in extravilan;

2. lucrari la constructii reprezentand monumente istorice, cu avizul prealabil al Ministerului Culturii si Cultelor;

3. lucrari de modernizari, reabilitari, extinderi de retele edilitare municipale, de transport si de distributie, pentru: apa/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicatii - inclusiv fibra optica, precum si lucrari de modernizari si/sau reabilitari de strazi;

d) de primarii sectoarelor municipiului Bucuresti, pentru toate categoriile de constructii si amenajari urbanistice din cadrul sectoarelor, cu exceptia celor prevazute la lit. a) pct. 1 si 2 si la lit. c);

e) de primarii comunelor, pentru locuinte individuale si anexele gospodaresti ale acestora, precum si cu avizul structurilor de specialitate din cadrul consiliilor judetene, pentru celelalte constructii si lucrari executate in intravilanul localitatilor, cu exceptia celor prevazute la lit. a).

Art. 5. - (1) In vederea simplificarii procedurii de autorizare, emitentul autorizatiei are obligatia sa organizeze structuri de

specialitate, in vederea emiterii acordului unic, respectiv a obtinerii, in numele solicitantului, a avizelor legale necesare autorizarii, pentru:

a) racordarea la retelele de utilitati, in conditiile impuse de caracteristicile si de amplasamentul retelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament;

b) racordarea la retea de cailor de comunicatii;

c) prevenirea si stingerea incendiilor, apararea civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei.

(2) Pentru asigurarea functionarii structurilor de specialitate, consiliile judetene si locale pot stabili taxe pe tipuri de lucrari, in raport cu numarul de avize necesare, in conditiile legii.

Art. 6. - (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatile prevazute la art. 4, 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, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic si tehnic al terenurilor si constructiilor existente la data solicitarii si stabilesc cerintele urbanistice care urmeaza sa fie indeplinite in functie de specificul amplasamentului, precum si lista cuprinzand avizele si acordurile legale, necesare in vederea autorizarii.

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

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

(4) In vederea eliberarii certificatului de urbanism solicitantul - orice persoana fizica sau juridica interesata - se va adresa autoritatilor prevazute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atat elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita certificatul de urbanism, 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, potrivit legii, si in vederea concesiunii de terenuri, a adjudecarii prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice in faza "Studiu de fezabilitate" si pentru cereri in justitie si operatiuni notariale privind circulatia imobiliara atunci cand operatiunile respective au ca obiect imparteli ori comasari de parcele solicitate in scopul realizarii de lucrari de constructii, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. Operatiunile juridice mentionate se efectueaza numai in baza certificatului de urbanism, iar nerespectarea acestor prevederi se sanctioneaza cu nulitatea actului.

Art. 7. - (1) Autorizatia de construire se emite in cel mult 30 de zile de la data inregistrarii cererii, pe baza documentatiei depuse la autoritatile prevazute la art. 4, care va cuprinde:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra terenului si/sau constructiilor;

c) proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

d) avizele si acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism;

e) dovada privind achitarea taxelor legale.

(2) Proiectul 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.

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

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

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

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

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

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

(9) O data cu depunerea cererii de emitere a autorizatiei de construire solicitantul are obligatia sa prezinte o declaratie pe propria raspundere din care sa rezulte ca imobilul - teren si/sau constructii - nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante judecatoresti. In caz contrar documentatia se restituie solicitantului, care o va depune spre autorizare numai dupa solutionarea definitiva in instanta a litigiului.

(10) Prin exceptie de la prevederile alin. (9), lucrarile de consolidare la cladirile multietajate incadrate prin raport de expertiza tehnica in clasa I de risc seismic si care prezinta pericol public se autorizeaza in regim de urgenta, in conditiile prevazute la alin. (16), chiar in situatia existentei unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti.

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

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

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

(14) Valabilitatea autorizatiei se mentine in cazul schimbarii

investitorului, inaintea finalizarii lucrarilor, cu conditia respectarii prevederilor acesteia si a transcrierii actelor care confera dreptul de construire.

(15) In situatia in care in timpul executiei lucrarilor, si numai in perioada de valabilitate a autorizatiei de construire, survin modificari de tema privind constructia autorizata, care conduc la necesitatea modificarii acesteia, titularul are obligatia de a solicita o noua autorizatie, potrivit legii. Pentru obtinerea noii autorizatii de construire solicitantul va depune o documentatie, elaborata cu conditia incadrarii noilor propuneri in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate si numai in limitele avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia initiala. Nu este necesara emiterea unui nou certificat de urbanism.

(16) Autorizatia de construire pentru lucrarile de interventie de prima necesitate in cazuri de avarii, accidente tehnice, calamitati ori alte evenimente cu caracter exceptional, inclusiv la constructiile prevazute la art. 3 lit. b), se emite imediat de catre autoritatea administratiei publice abilitata, conform legii, urmand ca documentatia legala necesara sa fie definitivata pe parcursul sau la incheierea executarii lucrarilor, cu respectarea avizelor legale.

(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 abilitate prin lege sa emita avize si acorduri in vederea autorizarii lucrarilor de constructii, altele decat cele prevazute la art. 5 alin. (1), au obligatia emiterii acestora in termen de maximum 15 zile de la data inregistrarii cererii/documentatiei, dupa caz, direct structurilor organizate de consiliile judetene si locale sau, dupa caz, solicitantului.

Art. 8. - (1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, partiala sau totala, a constructiilor si instalatiilor aferente constructiilor, a instalatiilor si utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de constructii de sustinere a acestora, inchiderea de cariere si exploatarea de suprafata si subterane, precum si a oricaror amenajari se fac numai pe baza autorizatiei de desfiintare obtinute in prealabil de la autoritatile prevazute la art. 4.

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

Art. 9. - (1) Proiectele pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, precum si proiectele tehnice, pe baza carora se intocmesc acestea, se elaboreaza de colective tehnice de specialitate, se insusesc si se semneaza de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, astfel:

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

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

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

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

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

Art. 10. - Pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii in zonele asupra carora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protectie prevazut in planurile de amenajare a teritoriului si in documentatiile de urbanism aprobate, se va proceda dupa cum urmeaza:

a) in ansamblurile de arhitectura, in rezervatiile de arhitectura si de urbanism, in cazul siturilor arheologice, al parcurilor si gradinilor monument istoric, cuprinse in listele aprobate potrivit legii, precum si in cazul lucrarilor de orice natura in zonele de protectie a monumentelor, solicitantul va obtine avizul comun al Ministerului Culturii si Cultelor si al Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, potrivit competentelor specifice;

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

c) in zonele naturale protejate, stabilite potrivit legii, in zonele de siguranta si protectie ale amenajarilor hidrotehnice de interes public, precum si in alte arii protejate solicitantul va obtine avizul Ministerului Mediului si Gospodarii Apelor si al Ministerului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale;

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

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

Art. 11. - (1) Se pot executa fara autorizatie de construire urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor sau aspectul arhitectural al acestora:

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

b) reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei;

c) reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit;

d) zugraveli si vopsitorii interioare;

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

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

g) reparatii si inlocuiri la pardoseli;

h) reparatii si inlocuiri la finisaje interioare si exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea -, la trotuare, la ziduri de sprijin si la scari de acces, fara modificarea calitatii si a aspectului elementelor constructive;

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

j) lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare si

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

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

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

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

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

Art. 12. - (1) Autorizatiile de construire sau de desfiintare, emise cu incalcarea prevederilor legale, pot fi anulate de catre instantele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizatiilor de construire sau de desfiintare poate fi ceruta, in conditiile legii, si de catre prefect, inclusiv la sesizarea expresa a organelor de control ale Inspectoratului de Stat in Constructii.

(2) Prin introducerea actiunii autorizatia de construire sau de desfiintare se suspenda de drept si, pe cale de consecinta, instanta va dispune oprirea lucrarilor pana la solutionarea in fond a cauzei.

CAPITOLUL II

Concesionarea terenurilor pentru constructii

Art. 13. - (1) Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.

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

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

Art. 14. - Pana la reglementarea prin lege a situatiei juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de constructii, aflate in administrarea consiliilor locale si care pot fi revendicate de fostii proprietari.

Art. 15. - Prin exceptie de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, ori pot fi date in folosinta pe termen limitat, dupa caz, in urmatoarele situatii:

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

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

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

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

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

f) pentru lucrari de protejare ori de punere in valoare a monumentelor istorice si de arhitectura, cu avizul comun al Ministerului Culturii si Cultelor si al Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, atunci cand terenul se afla in zona de protectie a acestora.

Art. 16. - (1) Terenurile prevazute la art. 13, ce fac obiectul licitatiei, se aduc la cunostinta publica de catre primarii unitatilor administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicatie afisata la sediul acestora si tiparita in cel putin doua ziare de larga circulatie, cu minimum 20 de zile inainte de data licitatiei.

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

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

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

Art. 17. - Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.

Art. 18. - Terenurile prevazute la art. 13, ce se concesioneaza pentru realizarea de locuinte si spatii construite asociate acestora, in functie de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea urmatoarele suprafete:

a) in localitatile urbane:

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

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

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

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

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

Art. 19. - Pentru realizarea unei case de vacanta se poate concesiona un teren in suprafata de pana la 250 m².

Art. 20. - Impotriva licitatiei, pana la momentul adjudecarii, se va putea face contestatie, de catre orice persoana interesata, la judecatoria in a carei raza teritoriala are loc licitatia. Contestatia suspenda desfasurarea licitatiei pana la solutionarea sa definitiva.

Art. 21. - Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitatiei sau a hotararii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pentru situatiile prevazute la art. 15, se va incheia actul de concesiune, care se va inregistra de catre concesionar in evidentele de publicitate imobiliara, in termen de 10 zile de la data adjudecarii sau emiterii hotararii.

Art. 22. - 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.

Art. 23. - (1) Intravilanul localitatilor se stabileste prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobarii Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse in intravilanul localitatilor si unele terenuri din extravilan, numai in conditii temeinic fundamentate pe baza de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.

(3) Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii.

CAPITOLUL III

Raspunderi si sanctiuni

Art. 24. - (1) Constituie infractiuni urmatoarele fapte:

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

b) continuarea executarii lucrarilor dupa dispunerea opririi acestora de catre organele de control;

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

(2) Infractiunile prevazute la alin. (1) se pedepsesc cu inchisoare de la 3 luni la 3 ani sau cu amenda de la 1.000.000 lei la 50.000.000 lei.

Art. 25. - In cazul savarsirii faptelor prevazute la art. 24, organele de control prevazute de prezenta lege, care au constatat fapta, sunt obligate sa sesizeze organele de urmarire penala.

Art. 26. - (1) Constituie contraventii urmatoarele fapte, daca nu au fost savarsite in astfel de conditii incat, potrivit legii, sa fie considerate infractiuni:

a) executarea sau desfiintarea, totala ori partiala, fara autorizatie a lucrarilor prevazute la art. 3, cu exceptia celor mentionate la lit. b), de catre investitor si executant;

b) executarea sau desfiintarea, cu nerespectarea prevederilor autorizatiei si a proiectului tehnic, a lucrarilor prevazute la art. 3, cu exceptia celor prevazute la lit. b), de catre investitor si executant;

c) aprobarea furnizarii de utilitati urbane, ca urmare a executarii de lucrari de bransamente si racorduri la retele pentru constructii noi neautorizate;

d) mentinerea dupa expirarea termenului prevazut prin autorizatie sau dupa terminarea lucrarilor autorizate ori adaptarea in alte scopuri fata de cele prevazute in autorizatie a constructiilor, lucrarilor si amenajarilor cu caracter provizoriu;

e) neaducerea terenului la starea initiala de catre investitor, dupa terminarea lucrarilor prevazute la art. 3 lit. c), precum si nerealizarea lucrarilor de curatare, amenajare ori degajare, dupa caz, a amplasamentului si/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei, o data cu incheierea lucrarilor de baza;

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

g) neanuntarea datei inceperii lucrarilor de constructii autorizate, in conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8), precum si depasirea termenului legal prevazut la art. 7 alin. (1);

h) emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu contin lista cuprinzand avizele si acordurile legale necesare in raport cu obiectivul de investitii, sau eliberarea acestora cu depasirea termenului legal;

i) emiterea de autorizatii de construire/desfiintare:

- in lipsa unui drept real asupra imobilului, care sa confere dreptul de a solicita autorizatia de construire/desfiintare;

- in lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;

- in baza unor documentatii incomplete sau elaborate in neconcordanta cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale continutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care nu contin avizele si acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;

- in lipsa expertizei tehnice privind punerea in siguranta a intregii constructii, in cazul lucrarilor de consolidare;

- in baza altor documente decat cele cerute prin prezenta lege;

j) neorganizarea si neexercitarea controlului privind disciplina in autorizarea si executarea lucrarilor de constructii de catre compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor judetene si al primariilor, in unitatile lor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 27 alin. (3) si (4), precum si neurmarierea modului de indeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat in Constructii, potrivit dispozitiilor art. 29 alin. (3);

k) neindeplinirea, la termenul stabilit, a masurilor dispuse de Inspectoratul de Stat in Constructii la controlul anterior;

l) refuzul nejustificat sau obstructionarea sub orice forma a accesului persoanelor fizice sau al reprezentantilor persoanelor juridice la documentele prevazute la art. 34 alin. (7);

m) depasirea termenului de 15 zile pentru emiterea avizelor si acordurilor necesare in vederea autorizarii lucrarilor de constructii, conform prevederilor art. 7 alin. (20).

(2) Contravenitiile prevazute la alin. (1), savarsite de persoanele fizice sau juridice, se sanctioneaza cu amenda, dupa cum urmeaza:

- de la 10.000.000 lei la 100.000.000 lei, cele de la lit. a);

- de la 30.000.000 lei la 75.000.000 lei, cele de la lit. f);

- de la 30.000.000 lei la 40.000.000 lei, cele de la lit. c);

- de la 20.000.000 lei la 75.000.000 lei, cele de la lit. b), d) si

e);

- de la 10.000.000 lei la 30.000.000 lei, cele de la lit. h) si i);

- de la 10.000.000 lei la 25.000.000 lei, cele de la lit. j) si k);

- de la 10.000.000 lei la 20.000.000 lei, cele de la lit. l) si m);

- de 10.000.000 lei, cele de 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.

Art. 27. - (1) Organele de control ale consiliilor judetene si ale primariilor au obligatia de a urmari respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor in constructii in cadrul unitatilor lor administrativ-teritoriale, potrivit competentelor de emitere a autorizatiilor de construire/desfiintare.

(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) Contravenitiile prevazute la art. 26 alin. (1), cu exceptia celor de la lit. h) - m), se constata si se sanctioneaza de catre organele de control ale consiliilor locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului Bucuresti, oraselor si comunelor, pentru faptele savarsite in unitatea lor administrativ-teritoriala sau, dupa caz, in teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului Bucuresti, potrivit competentelor de emitere a autorizatiilor de construire/desfiintare.

(4) Contravenitiile prevazute la art. 26 alin. (1) lit. h), i) si j) se constata si se sanctioneaza de catre organele de control ale consiliului judetean, pentru faptele savarsite pe teritoriul judetelui respectiv, si, dupa caz, de catre cele ale municipiului Bucuresti.

(5) Procesele-verbale de constatare a contravenitiilor, incheiate de organele de control ale administratiei publice locale, se inainteaza, in vederea aplicarii sanctiunii, sefului compartimentului care coordoneaza activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism sau, dupa caz, presedintelui consiliului judetean ori primarului unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza s-a savarsit contravenientia.

(6) Contravenitiile privind executarea sau desfiintarea constructiilor fara autorizatii, prevazute la art. 26 alin. (1) lit. a), c) si e), pot fi constatate si de organele de politie. Procesul-verbal de constatare a contravenientiei se trimite de indata autoritatii administratiei publice pe teritoriul careia s-a savarsit contravenientia, care va aplica sanctiunea potrivit legii.

Art. 28. - (1) O data cu aplicarea amenizii pentru contravenitiile prevazute la art. 26 alin. (1) lit. a) si b) se dispune oprirea executarii lucrarilor, precum si, dupa caz, luarea masurilor de incadrare a acestora in prevederile autorizatiei sau de desfiintare a lucrarilor executate fara autorizatie ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, intr-un termen stabilit in procesul-verbal de constatare a contravenientiei.

(2) Decizia mentinerii sau a desfiintarii constructiilor realizate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de catre autoritatea administratiei publice competente, pe baza planurilor urbanistice si a regulamentelor aferente, avizate si aprobate in conditiile legii, sau, dupa caz, de instanta. Pentru lucrari ce se executa la cladirile prevazute la art. 3 lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

(3) Masura desfiintarii constructiilor se aplica si in situatia in care, la expirarea termenului de intrare in legalitate stabilit in procesul-verbal de constatare a contravenientiei, contravenientul nu a obtinut autorizatia necesara.

Art. 29. - (1) Controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii se exercita de Inspectoratul de Stat in Constructii, pe intregul teritoriu al tarii, si de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun masurile si sanctiunile prevazute de prezenta lege.

(2) Inspectoratul de Stat in Constructii si inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executarii lucrarilor de construire sau de desfiintare, dupa caz, atunci cand constata ca acestea se realizeaza cu incalcarea dispozitiilor legale, a cerintelor privind asigurarea calitatii in constructii, fara proiect tehnic ori pe baza unor autorizatii nelegal emise.

(3) Inspectoratul de Stat in Constructii si inspectoratele teritoriale incunostinteaza autoritatea administratiei publice pe teritoriul careia s-a efectuat controlul asupra constatarilor si masurilor dispuse. In aceasta situatie organele de control ale consiliilor judetene sau locale, dupa caz, au obligatia sa urmareasca modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat in Constructii.

Art. 30. - (1) Cheltuielile pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii se suporta de catre investitori, in valoare echivalenta cu o cota de 0,1% din valoarea lucrarilor autorizate, cu exceptia celor

prevazute la art. 3 lit. b) si a lacasurilor de cult.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozitiilor alin. (1) se face in contul inspectoratelor teritoriale in constructii, judetene, respectiv al municipiului Bucuresti, dupa caz, o data cu transmiterea instiintarii privind data inceperii lucrarilor, astfel cum se prevede la art. 7 alin. (8). Intarzierea la plata a cotei prevazute la alin. (1) se penalizeaza cu 0,15% pe zi de intarziere, fara a se depasi suma datorata. Disponibilitatile la finele anului din veniturile extrabugetare se reporteaza in anul urmator si au aceeasi destinatie.

(3) Cota stabilita la alin. (1) se aplica si diferentelor rezultate din actualizarea valorii lucrarilor autorizate, care se face o data cu receptia la terminarea lucrarilor.

Art. 31. - Dreptul de a constata contravenitiile si de a aplica amenzile prevazute la art. 26 se prescrie in termen de 2 ani de la data savarsirii faptei.

Art. 32. - (1) In cazul in care persoanele sanctionate contravențional au oprit executarea lucrarilor, dar nu s-au conformat in termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sanctiunea va sesiza instantele judecatoresti pentru a dispune, dupa caz:

- a) incadrarea lucrarilor in prevederile autorizatiei;
- b) desfiintarea constructiilor realizate nelegal.

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

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

(4) In situatiile prevazute la art. 24 organele de control vor putea cere instantei sa dispuna, prin hotararea de condamnare, masurile mentionate la alin. (1). Organele de control pot cere organelor de urmarire penala sesizate si, dupa caz, instantei sa dispuna ca masura provizorie, pe tot parcursul procesului penal, oprirea executarii lucrarilor.

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

Art. 33. - (1) Prin derogare de la prevederile art. 32, constructiile executate fara autorizatie de construire pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al statului, al judetelor, oraselor sau comunelor vor putea fi desfiintate pe cale administrativa de catre autoritatea administratiei publice locale competente, fara sesizarea instantelor judecatoresti si pe cheltuiala contravenientului.

(2) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) consiliile locale comunale, orasenesti, municipale ori judetene, dupa caz, pot contracta efectuarea acestor servicii cu societati comerciale, in conditiile legii.

Art. 34. - (1) Studiile de teren si documentatiile elaborate pentru realizarea investitiilor de orice fel, a elementelor de infrastructura, de gospodarie comunala, precum si a lucrarilor de amenajare a teritoriului si de urbanism - studii si proiecte de sistematizare elaborate inainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor institutii ale statului - sunt si raman proprietate publica a judetului sau a municipiului Bucuresti.

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

precum si piesele desenate.

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

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

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

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

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

Art. 35. - (1) In conditiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contraventie se face cu indicarea locului, datei si orei constatarii, in conformitate cu dispozitiile art. 31.

(2) Impotriva procesului-verbal de constatare si sanctionare a contraventiei se poate face plangere in termen de 15 zile de la data inmanarii sau comunicarii acestuia. Plangerea suspenda executarea sanctiunii amenzii, dar nu suspenda masura de oprire a executarii lucrarilor, dispusa o data cu aplicarea sanctiunii contraventionale, in conditiile art. 28 alin. (1) si ale art. 29 alin. (2).

(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.*)

*) 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), in sa 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 .

CAPITOLUL IV

Dispozitii finale si tranzitorii

Art. 36. - (1) Persoanele fizice si juridice, care beneficiaza de teren in conditiile prezentei legi, sunt obligate sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului.

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

Art. 37. - (1) Persoanele fizice si juridice care realizeaza lucrari de constructii in conditiile prezentei legi au obligatia de a executa integral lucrarile pana la termenul prevazut in autorizatie.

(2) Lucrarile de constructii autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatie si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor, in conditiile legii, emiterea autorizatiei de functionare fiind conditionata de existenta procesului-verbal de receptie. Efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor este obligatorie si in situatia realizarii lucrarilor in regie proprie.

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

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

(5) Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara. In aceasta situatie se aplica in continuare sanctiunile prevazute de lege.

Art. 38. - (1) Sunt de utilitate publica lucrarile privind constructiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizatiei de construire, inclusiv terenurile aferente acestora.

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

Art. 39. - Toate constructiile proprietate particulara, realizate in conditiile prezentei legi, se declara, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire.

Art. 40. - (1) In cazul cand intr-o cladire se realizeaza mai multe apartamente si suprafete locative cu alta destinatie, proprietarii acestora dobandesc si o cota-parte de proprietate asupra tuturor partilor de constructie si instalatii, precum si asupra tuturor dotarilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decat in comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situata proprietatea lor.

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

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

Art. 41. - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Art. 42. - (1) Autorizatia de construire pentru lucrarile de interventie in scopul asigurarii cerintelor de rezistenta, stabilitate si siguranta in exploatare a constructiilor asupra carora au intervenit factori distructivi de origine naturala sau umana se emite pentru consolidarea intregii constructii.

(2) Emiterea autorizatiei de construire in vederea executarii lucrarilor de interventie pentru consolidarea constructiilor cu destinatia de locuinte, a monumentelor istorice inscrise in listele oficiale, indiferent de proprietar, cu exceptia celor in care se

desfasoara activitati comerciale, precum si a lacasurilor de cult este scutita de taxa de autorizare.

Art. 43. - Autorizarea constructiilor cu caracter militar se face in conditiile stabilite de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului impreuna cu ministerele si celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale interesate.

Art. 44. - (1) In conditiile prezentei legi, in vederea realizarii unui cadru legislativ unitar privind autorizarea lucrarilor de constructii, toate reglementarile tehnice - norme, normative, instructiuni -, cu aplicabilitate in domeniul constructiilor si urbanismului, elaborate de ministere si de alte organe centrale, se transmit in mod obligatoriu spre avizare Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului.

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

Art. 45. - (1) In termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi, consiliile judetene, Consiliul General al Municipiului Bucuresti, precum si consiliile locale municipale, orasenesti si ale sectoarelor municipiului Bucuresti vor organiza, in cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru indeplinirea atributiilor aflate in responsabilitatea arhitectului-sef, functionar public cu functie de conducere, seful compartimentului/structurii de specialitate, cu atributii in domeniul urbanismului, amenajarii teritoriului si autorizarii executarii lucrarilor de constructii, si pentru:

- a) avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, precum si eliberarea certificatelor de urbanism;
- b) obtinerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, necesare in vederea emiterii acordului unic;
- c) intocmirea si eliberarea autorizatiei de construire/desfiintare;
- d) organizarea si exercitarea controlului propriu privind disciplina in constructii.

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

(3) Structurile de specialitate constituite in cadrul consiliilor judetene acorda asistenta tehnica de specialitate, analizeaza si avizeaza documentatiile depuse pentru certificatele de urbanism si autorizatiile de construire din competenta de emitere a primarilor comunelor care nu au constituite structuri de specialitate, in conditiile prevederilor alin. (2) si ale art. 4 alin. (1) lit. d), la cererea 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 banchii de date, toti posesorii de retele

tehnico-edilitare supra- si subterane sunt obligati ca, in termen de 60 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei legi, sa transmita administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti planurile cadastrale cuprinzand traseele retelelor existente pe teritoriul judetului si al localitatilor, respectiv al municipiului Bucuresti.

Art. 46. - Prin hotarare a Guvernului, in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi, se constituie Comisia Interministeriala pentru Zone Construite Protejate, pentru emiterea avizului comun al Ministerului Culturii si Cultelor si al Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, prevazut la art. 10 alin. (1) lit. a) si la art. 15 lit. f).

Art. 47. - Anexa nr. 1 privind continutul-cadru al proiectului pentru autorizarea lucrarilor de constructii si anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizati in cuprinsul legii fac parte integranta din prezenta lege.

Art. 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 contravențiilor la normele privind amplasarea si autorizarea construirii, repararii si desfiintarii constructiilor si a altor lucrari, publicata in Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum si orice alte dispozitii contrare prezentei legi se abroga.

ANEXA Nr. 1

CONTINUTUL-CADRU
al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se elaboreaza de proiectanti autorizati, persoane fizice sau juridice, in conditiile prevederilor art. 9 din prezenta lege, si este extras din proiectul tehnic intocmit conform prevederilor legale in vigoare, in concordanta cu cerintele certificatului de urbanism, cu continutul avizelor si al acordurilor cerute prin acesta.

Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se intocmeste pentru:

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

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

In situatii cu totul exceptionale, in functie de complexitatea investitiei supuse autorizarii, structurile de specialitate constituite

potrivit prezentei legi vor putea cere prin certificatul de urbanism si alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentara, care sa fie cuprinse in cadrul Proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - P.A.C./P.A.D.

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

I. Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor

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

2. Memoriu

2.1. Date generale:

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

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

2.2. Memorii pe specialitati

Descrierea lucrarilor de:

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

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

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

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

2.5. Anexe la memoriu

2.5.1. Studiul geotehnic

2.5.2. Referatele de verificare a proiectului, in conformitate cu legislatia in vigoare privind calitatea in constructii, intocmite de verificatori atestati de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului si agreeati de investitor.

2.5.3. Fise tehnice necesare obtinerii avizelor in vederea emiterii acordului unic din competenta emitentului autorizatiei, potrivit legii, cerute prin certificatul de urbanism.

2.5.4. Documentatiile specifice necesare pentru obtinerea, prin grija emitentului autorizatiei, a avizelor si acordurilor privind prevenirea si stingerea incendiilor, apararea civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei.

2.5.5. Avize specifice cerute prin certificatul de urbanism, ca urmare a conditiilor speciale de amplasament sau a functionalitatii investitiei, obtinute in prealabil de solicitant - avizul Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Ministerului Culturii si Cultelor, Ministerului Apararii Nationale, Ministerului Administratiei si Internelor, Serviciului Roman de Informatii, al altor organisme ale administratiei centrale sau ale serviciilor descentralizate ale acestora, dupa caz, conform reglementarilor legale in vigoare.

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

II. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1. Plan de incadrare in teritoriu

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

*) 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.

1.2. Plan de situatie

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

- parcela cadastrala pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descrisa 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 $\pm 0,00$; cote de nivel; distante de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);

- denumirile 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.

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 positionarea 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 $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, inaltimile determinante ale acoperisului - cotele la coama si la cornisa -, fundatiile cladirilor invecinate la care se alatura constructiile proiectate;

- toate fatadele, cu indicarea materialelor si finisajelor, inclusiv culorile, cotate si cu indicarea racordarii la nivelul terenului amenajat;

- in situatia integrarii constructiilor intr-un front existent, se va prezenta si desfasurarea stradala prin care se va arata modul de integrare a acestora in tesutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul fundatiilor

Se redacteaza la scara 1:50 si va releva:

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

2.2.2. Detalii de fundatii

2.2.3. Proiect de structura complet

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

2.3. Instalatii

2.3.1. Schemele instalatiilor

Se prezinta parametrii principali si schemele functionale ale instalatiilor proiectate.

2.4. Dotari si instalatii tehnologice

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

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

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

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

I. Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor

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

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea constructiei care urmeaza sa fie desfiintata:

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

2.2. Fise tehnice cuprinzand elementele de aviz necesare emiterii acordului unic, obtinute prin grija emitentului autorizatiei si cerute prin certificatul de urbanism.

II. Piese desenate

1. Plan de incadrare in teritoriu

- plansa pe suport topografic vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie, intocmita la scarile 1:10.000, 1:5.000,

1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz.

2. Plan de situatie a imobilelor

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

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

• plantatiile existente si care se mentin dupa desfiintare.

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

3. Planul privind constructiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, in special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind positionarea 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.

C. Proiectul de organizare a executiei lucrarilor - P.O.E.

Proiectul de organizare a executiei lucrarilor - P.O.E. - este necesar in toate cazurile in care se realizeaza o investitie. In situatia in care acesta nu se prezinta impreuna cu proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, se va obtine o autorizatie de construire separata de cea pentru investitia propriu-zisa.

Proiectul 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:

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 imprejmuiiri;
- precizari privind protectia muncii.

Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilitatile urbane din zona, necesare in vederea obtinerii acordului unic, se vor prezenta in cadrul fiselor tehnice intocmite in Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - P.A.C. sau P.A.D., dupa caz.

II. Piese desenate

Plan general

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

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

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

ANEXA Nr. 2

DEFINIREA

unor termeni de specialitate utilizati in cuprinsul legii

• Acord unic

Documentul cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea si emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, intocmit in baza concluziilor si propunerilor rezultate ca urmare a examinarii si aprobarii documentatiilor tehnice depuse in vederea autorizarii, insumand conditiile si recomandările formulate prin:

a) avizele si acordurile pentru utilitati urbane privind racordarea obiectivului si a organizarii executiei lucrarilor la retelele de utilitati urbane (apa/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicatii, salubritate, transport urban);

b) avizele si acordurile specifice privind prevenirea si stingerea incendiilor, apararea civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei.

Acordul unic se elaboreaza de structurile de specialitate constituite sub autoritatea administratiei publice locale, in conditiile prevederilor art. 5 alin. (1).

• 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.

• 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.

- Anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole

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

- Avizare/aprobare

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

- 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 6apartamente, 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.

- 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.

- Constructii speciale

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

- 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.

- Drept de executie a lucrarilor de constructii

Dreptul real sau, dupa caz, dreptul de creanta privind imobilul, care confera titularului dreptul de a obtine, potrivit legii, din partea autoritatii competente, autorizatia de construire sau de desfiintare. Dovada dreptului asupra imobilului se face prin actul, denumit titlu, prin care se atesta dreptul de proprietate (precum contractul de vanzare-cumparare, de schimb, de donatie, certificatul de mostenitor, actul administrativ de restituire, hotarare judecatoreasca) sau printr-un contract de concesiune, contract de cesiune, contract de comodat. Emiterea autorizatiei de construire in baza unui contract de inchiriere se poate face numai pentru constructii cu caracter provizoriu si cu acordul expres al proprietarului de drept.

- 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.

- Instalatii aferente constructiilor

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

- 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.

- 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 restrictiionata, in conditiile prezentei legi.

- 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.

- 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.

- Lucrari de modificare

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

- modificarea planimetriei interioare sau exterioare;
- modificarea volumetriei.

In toate cazurile este necesara emiterea unei autorizatii de construire, cu respectarea prevederilor legale privind calitatea in constructii pentru care legea prevede emiterea autorizatiei de construire.

- 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.

- 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.

- 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.

- Proiect tehnic (P.Th.)

Documentatia - piese scrise si desenate -, care cuprinde solutiile tehnice si economice de realizare a obiectivului de investitii si pe baza careia se executa lucrarile autorizate.

- Proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, necesar emiterii autorizatiei de construire, este extras din proiectul tehnic (P.Th.) si se elaboreaza in conditiile prevederilor prezentei legi si in conformitate cu continutul-cadru cuprins in anexa nr. 1.

- 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.

- 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.

- 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."