

Parlamentul Romaniei

Lege nr. 50/1991

din 29/07/1991

Versiune actualizata la data de 12/12/2011

privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

@Text actualizat la data de 12.12.2011. Actul include modificarile din urmatoarele acte:

- O.U.G. nr. 122/2004 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 1152 din 06/12/2004.
- Legea nr. 52/2006 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 238 din 16/03/2006.
- Legea nr. 376/2006 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 846 din 13/10/2006.
- Legea nr. 117/2007 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 303 din 07/05/2007.
- Legea nr. 101/2008 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 371 din 15/05/2008.
- O.U.G. nr. 214/2008 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 847 din 16/12/2008.
- O.U.G. nr. 228/2008 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 3 din 05/01/2009.
- Legea nr. 261/2009 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 493 din 16/07/2009.
- O.U.G. nr. 85/2011 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 716 din 11/10/2011.
- Legea nr. 269/2011 publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 870 din 09/12/2011.

@Pus in aplicare prin:

- Norma metodologica publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 825 din 13/09/2005.
- Norma metodologica publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 797 din 23/11/2009.

CAPITOLUL I

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii

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

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

(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. 1. a fost derogat prin alineatul (2) din Ordonanta de urgenta nr. 18/2009 incepand cu 12.03.2009.

Art. 2. - (1) Autorizatia de construire constituie actul final de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia este permisa executarea lucrarilor de constructii corespunzator masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea si postutilizarea constructiilor.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 2. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

(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.

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 2. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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;

Litera a) a fost introdusa prin punctul 3. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Litera b) a fost introdusa prin punctul 3. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

- 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;

Litera c) a fost introdusa prin punctul 3. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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;

Litera d) a fost introdusa prin punctul 3. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Litera e) a fost introdusa prin punctul 3. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Litera f) a fost introdusa prin punctul 3. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

g) emiterea autorizatiei de construire.

Litera g) a fost introdusa prin punctul 3. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Alineatul (2¹) a fost introdus prin punctul 3. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

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

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

Litera a¹) a fost introdusa prin punctul 3¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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;

Litera a²) a fost introdusa prin punctul 3¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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;

Litera a³) a fost introdusa prin punctul 3¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

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

e) organizarea de tabere de corturi.

Art. 3. - (1) Constructiile civile, industriale, agricole, cele pentru sustinerea instalatiilor si utilajelor tehnologice, pentru infrastructura de orice fel sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea autorizatiei de construire, precum si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor, pentru:

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

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

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

d) imprejmui si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, locuri de joaca si agrement, pieti si alte lucrari de amenajare a spatilor 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 exploatare de suprafata sau subterane;

Litera e) a fost modificata prin punctul 1. din Ordonanta de urgenta nr. 85/2011 incepand cu 11.10.2011.

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

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

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

i) cimitire - noi si extinderi.

(2) In vederea simplificarii procedurii de autorizare a executarii lucrarilor de constructii provizorii prevazute la alin. (1) lit. d), g) si h), autorizatia de construire se emite in baza documentatiilor tehnice - D.T. cu continut simplificat in raport cu continutul-cadru prevazut in anexa nr. 1.

Art. 3. a fost modificat prin punctul 4. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Art. 4. - Autorizatiile de construire se emit de presedintele 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 presedintele consiliilor judetene, cu avizul primarilor, pentru lucrarile care se executa:

1. pe terenuri care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale;
2. in extravilanul comunelor ale caror primarii nu au organizate structuri de specialitate;

Punctul 2. a fost modificat prin punctul 4¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

1. pe terenuri care depasesc limita administrativ-teritoriala a unui sector si cele din extravilan;
2. la constructiile prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b);

Punctul 2. a fost modificat prin punctul 4². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Punctul 3. a fost modificat prin punctul 1. din Lege nr. 52/2006 incepand cu 19.03.2006.

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

Litera d) a fost modificata prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 122/2004 incepand cu 19.05.2005.

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

1. in teritoriul administrativ al acestora, cu exceptia celor prevazute la lit. a) pct. 1;
2. la constructiile reprezentand monumente istorice clasate sau aflate in procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, in conditiile art. 10 lit. a) si ale art. 45 alin. (4) si cu avizul arhitectului-sef al judetului;

Punctul 2. a fost modificat prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 122/2004 incepand cu 19.05.2005.

Litera e) a fost modificata prin punctul 4³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

f) Abrogata prin punctul 4⁴. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(2) Pentru lucrarile care se realizeaza pe amplasamente ce depasesc limitele judetului, respectiv ale municipiului Bucuresti, in vederea armonizarii conditiilor de autorizare pentru intreaga investitie, autoritatea administratiei publice centrale competente, potrivit legii, va emite un aviz coordonator in baza caruia presedintele consiliilor judetene implicate, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti vor emite autorizatii de construire pentru lucrarile amplasate in unitatile administrativ-teritoriale din aria lor de competenta.

Alineatul (2) a fost introdus prin punctul 5. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Alineatul (3) a fost introdus prin punctul 5. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

(4) Abrogat prin punctul 7. din Lege nr. 261/2009 incepand cu 14.10.2009.

(5) Abrogat prin punctul 2. din Ordonanta de urgenta nr. 85/2011 incepand cu 11.10.2011.

Art. 4. a fost modificat prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 122/2004 incepand cu 06.12.2004.

Art. 5. - (1) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicita de catre investitor/beneficiar si se obtin de la autoritatile competente in domeniu inaintea depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatile administratiei publice competente pentru:

- a) asigurarea si racordarea/bransarea la infrastructura edilitara, in conditiile impuse de caracteristicile si amplasamentul retelor de distributie/transport energetic din zona de amplasament;
- b) racordarea la reseaua cailor de comunicatii;
- c) securitatea la incendiu, protectia civila si protectia sanatatii populatiei;
- d) cerintele specifice unor zone cu restrictii stabilite prin reglementari speciale.

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

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

Art. 5. a fost modificat prin punctul 6. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Art. 6. - (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatile prevazute la art. 4:

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

- b) stabilesc cerintele urbanistice care urmeaza sa fie indeplinite in functie de specificul amplasamentului;
- c) stabilesc lista cuprinzand avizele/acordurile necesare in vederea autorizarii;
- d) incunostinteaza investitorul/solicitantul cu privire la obligatia de a contacta autoritatea competenta pentru protectia mediului, in scopul obtinerii punctului de vedere si, dupa caz, al actului administrativ al acesteia, necesare in vederea autorizarii.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 7. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (1¹) a fost introdus prin punctul 8. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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, respectiv localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, unde este cazul, daca legea nu dispune altfel, cat si elementele care definesc scopul solicitarii.

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 9. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

- a) in vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;
- b) in vederea adjudecarii prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice in faza de " Studiu de fezabilitate", potrivit legii;
- c) pentru cereri in justitie si operatiuni notariale privind circulatia imobiliara atunci cand operatiunile respective au ca obiect imparteli ori comasari de parcele solicitate in scopul realizarii de lucrari de constructii, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. Operatiunile juridice mentionate, efectuate in lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate.

Alineatul (6) a fost modificat prin punctul 9. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Art. 6¹. - (1) Masurile specifice pentru protectia mediului stabilite prin actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului vor fi avute in vedere la elaborarea documentatiei tehnice - D.T. si nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizatia de construire.

(2) In situatia in care o investitie urmeaza sa se realizeze etapizat sau sa se amplaseze pe terenuri aflate in raza

teritoriale a mai multor unitati administrativ-teritoriale invecinate, evaluarea efectelor asupra mediului se realizeaza pentru intreaga investitie.

Art. 6¹. a fost introdus prin punctul 10. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

Art. 7. - (1) Autorizatia de construire se emite pentru executarea lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor, in cel mult 30 de zile de la data depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care cuprinde, in copie, urmatoarele documente:

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

Litera b) a fost modificata prin punctul 11. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

c) documentatia tehnica - D.T.;
d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului si, dupa caz, actul administrativ al acesteia;

Litera d) a fost modificata prin punctul 11. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

e) Abrogata prin punctul 14. din Lege nr. 261/2009 incepand cu 14.10.2009.

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

Litera f) a fost modificata prin punctul 11. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 11. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

Alineatul (1¹) a fost introdus prin punctul 3. din Lege nr. 101/2008 incepand cu 18.05.2008.

(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).

Alineatul (1²) a fost introdus prin punctul 12. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (1³) a fost introdus prin punctul 12. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 13. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

(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.

Alineatul (2¹) a fost introdus prin punctul 14. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

(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 verficatorul 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.

Alineatul (2²) a fost modificat prin alineatul (2) din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (2³) a fost introdus prin punctul 14. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 14¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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).

Alineatul (3¹) a fost introdus prin punctul 14². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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 emisie 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.

Alineatul (9) a fost modificat prin alineatul din Lege nr. 269/2011 incepand cu 12.12.2011.

(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).

Alineatul (10) a fost modificat prin punctul 14³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

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

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

Alineatul (14) a fost modificat prin punctul 15. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

(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.

Alineatul (15) a fost modificat prin punctul 16. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

(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.

Alineatul (15¹) a fost introdus prin punctul 17. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

Alineatul (15²) a fost introdus prin punctul 17. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (15³) a fost introdus prin punctul 17. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

Alineatul (16) a fost modificat prin punctul 18. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Alineatul (16¹) a fost introdus prin punctul 18¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

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

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

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

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

Alineatul (20) a fost modificat prin punctul 18². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (20¹) a fost introdus prin punctul 18³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (21) a fost introdus prin punctul 19. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (22) a fost introdus prin punctul 19. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

a) continutul autorizatiei de construire si al anexelor aferente, care includ toate conditiile necesare a fi indeplinite de

solicitanți, sau, după caz, conținutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

b) principalele motive și considerente pe care se bazează emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, ca urmare a examinării comentariilor și opiniilor exprimate de public, inclusiv informații cu privire la desfășurarea procesului de consultare a publicului;

c) descrierea, după caz, a principalelor măsuri pentru evitarea, reducerea și, dacă este posibil, compensarea efectelor negative majore, conform actului administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Alineatul (23) a fost introdus prin punctul 19. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

Art. 8. - (1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterană, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

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

(3) Prin excepție de la prevederile art. 2 alin. (2)¹, pentru emiterea autorizației de desființare a lucrărilor/construcțiilor nu este necesară emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului ori a actului administrativ al acesteia.

Alineatul (3) a fost introdus prin punctul 19¹. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

Art. 9. - (1) Documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, 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.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 20. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

(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.

Art. 10. - Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

a) în zonele construite protejate, în zonele de protecție a monumentelor istorice, definite potrivit legii, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, solicitantul va obține avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii;

Litera a) a fost modificată prin punctul 3. din Lege nr. 52/2006 începând cu 19.03.2006.

b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumentale istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale;

c) Abrogată prin punctul 21. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

d) în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, conform prevederilor legale;

d¹) în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatareilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice, solicitantul va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București.

Litera d¹) a fost introdusă prin punctul 4. din Lege nr. 101/2008 începând cu 18.05.2008.

e) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție solicitantul va obține avizul organismelor competente.

Art. 11. - (1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:

a) reparații la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații și înlocuiri de tamplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tamplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;

Litera b) a fost modificată prin alineatul din Lege nr. 117/2007 începând cu 10.05.2007.

c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

d) zugrăveli și 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 conforizare a consumurilor de utilitati;
- g) reparatii si inlocuiri la pardoseli;
- h) lucrari de reparatii, inlocuiri ori reabilitari fara modificarea calitatii si formei arhitecturale a elementelor de fatada, daca aceste lucrari nu se executa la constructiile prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b), astfel:
 1. finisaje interioare si exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;
 2. trotuare, ziduri de sprijin ori scari de acces;
 3. lucrari de reabilitare energetica a anvelopei si/sau a acoperisului - daca nu se schimba sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasa/sarpanta - la cladiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau in curs de clasare, respectiv situate in afara zonelor de protectie a monumentelor si/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

Litera h) a fost modificata prin punctul 22. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

- i) lucrari de intretinere la caile de comunicatie si la instalatiile aferente;
- j) lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare si restaurare a componentelor artistice ale constructiilor prevazute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor si al autoritatii administratiei publice judetene sau locale, dupa caz;
- k) lucrari de foraje si sondaje geotehnice pentru constructii de importanta normala sau redusa, situate in afara zonelor de protectie instituite pentru zacaminte acvifere;
- l) lucrari de constructii funerare subterane si supraterane, cu avizul administratiei cimitirului.
- m) lucrari de compartimentare provizorie nestructurala.

Litera m) a fost introdusa prin punctul 22¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 22. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

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

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

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

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 4. din Ordonanta de urgenta nr. 122/2004 incepand cu 19.05.2005.

CAPITOLUL II

Concesionarea terenurilor pentru constructii

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

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

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

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

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

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

Litera f) a fost modificata prin punctul 4. din Lege nr. 52/2006 incepand cu 19.03.2006.

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 licitatiea 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) Licitatiea 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 licitatiea. Contestatia suspenda desfasurarea licitatiei pana la solutionarea sa definitiva.

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

Art. 22. - (1) Concesionarea terenurilor prevazute la art. 13-19 se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei.

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

Art. 22. a fost modificat prin punctul 23. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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 competente, potrivit legii;

Litera b) a fost modificata prin punctul 1. din Lege nr. 376/2006 incepand cu 16.10.2006.

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

Litera c) a fost modificata prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

d) refuzul emiterii certificatului de urbanism.

Litera d) a fost introdusa prin punctul 23¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 23². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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), precum si continuarea executarii lucrarilor autorizate fara solicitarea unei noi autorizatii de construire in situatiile prevazute la art. 7 alin. (15), de catre investitor si executant;

Litera b) a fost modificata prin punctul 24. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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);

Litera g) a fost modificata prin punctul 25. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

h) neemiterea certificatelor de urbanism in termenul prevazut la art. 6 alin. (2), precum si emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu contin lista cuprinzand avizele si acordurile legale necesare in raport cu obiectivul de investitii, sau eliberarea acestora conditionat de elaborarea prealabila a unei documentatii de urbanism sau a oricaror documentatii tehnice de definire a scopului solicitarii, cu depasirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori conditionarea furnizarii informatiilor de interes public prevazute la art. 6 alin. (1);

Litera h) a fost modificata prin punctul 25. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

h¹) neemiterea autorizatiilor de construire in termenul prevazut la art. 7 alin. (1);

Litera h¹) a fost introdusa prin punctul 25¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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 documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care nu contin avizele si acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;

Linia a fost modificata prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

- 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) Abrogata prin punctul 26. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

- de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevazute la lit. a);
- de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevazute la lit. f);
- de 10.000 lei, cele prevazute la lit. c);
- de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevazute la lit. b), d) si e);
- de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevazute la lit. h), h¹) si i);
- de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevazute la lit. j) si k);
- de 2.000 lei, cele prevazute la lit. l);
- de 1.000 lei, cele prevazute la lit. g).

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 26¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

(5) Sancțiunea amenzii pentru faptele prevăzute la alin. (1) lit. h) și i) se aplică funcționarilor publici responsabili de verificarea documentațiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire sau de desființare, precum și semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(6) În condițiile prezentei legi nu se aplică sancțiunea avertisment.

Alineatul (6) a fost introdus prin punctul 27. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

Art. 27. - (1) Președinții consiliilor județene, primării și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 2. din Lege nr. 376/2006 începând cu 16.10.2006.

(2) Arhitectul-sef al județului și personalul imputernicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pe teritoriul administrativ al județului, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor.

(3) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h)-l), se constată și se sancționează de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale ale 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 emiteră a autorizațiilor de construire/desființare.

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 28. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

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

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 28¹. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (5) a fost modificat prin punctul 2. din Lege nr. 376/2006 începând cu 16.10.2006.

(6) Abrogat prin punctul 29. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

Art. 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.

(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.

Art. 28. a fost derogat prin alineatul din Ordonanța de urgență nr. 41/2010 începând cu 07.03.2011.

Art. 29. - (1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții, pe întregul teritoriu al țării, și de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun măsurile și sancțiunile prevăzute de prezenta lege.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizații nelegale emise.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale încunostințeau autoritatea administrației publice pe teritoriul careia s-a efectuat controlul asupra constatărilor și măsurilor dispuse. În această situație organele de control ale consiliilor județene sau locale, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Art. 30. - (1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art. 3 lit. b) și a lacasurilor de cult.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor teritoriale în construcții, județene, respectiv al municipiului București, după caz, o dată cu transmiterea instiințării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 7 alin. (8). Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se raportează în anul următor și au aceeași destinație.

(3) Cota stabilită la alin. (1) se aplică și diferentelor rezultate din actualizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face o dată cu recepția la terminarea lucrărilor.

Art. 30¹. Abrogat prin punctul 31. din Lege nr. 261/2009 incepand cu 14.10.2009.

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

Art. 31. a fost derogat prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 41/2010 incepand cu 07.03.2011.

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 competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmarire penala sesizate si, dupa caz, instantei sa dispuna oprirea temporara a executarii lucrarilor, pe tot parcursul procesului penal.

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 3. din Lege nr. 376/2006 incepand cu 16.10.2006.

(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. 32. a fost derogat prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 41/2010 incepand cu 07.03.2011.

Art. 33. - (1) Prin exceptie de la prevederile art. 32, constructiile executate fara autorizatie de construire pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al statului, cat si constructiile, lucrarile si amenajarile cu caracter provizoriu executate pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al judetelor, municipiilor, oraselor si comunelor vor putea fi desfiintate pe cale administrativa de autoritatea administratiei publice de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde se afla constructia, fara emiterea unei autorizatii de desfiintare, fara sesizarea instantelor judecatoresti si pe cheltuiala contravenientului.

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 30¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

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

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

Art. 33. a fost modificat prin punctul 4. din Lege nr. 376/2006 incepand cu 16.10.2006.

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

Alineatul (1) a fost modificat prin punctul 30². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(2) In intelesul prezentei legi, prin studiile si documentatiile mentionate la alin. (1) se intelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memoriu 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 societatiilor comerciale infiintate pe structura fostelor unitati de proiectare judetene si din municipiul Bucuresti, se gestioneaza, potrivit legii, de catre consiliile judetene sau de catre primariile municipiilor, respectiv de Primaria Municipiului Bucuresti.

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 30². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Alineatul (4) a fost modificat prin punctul 30². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

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

Alineatul (6) a fost modificat prin punctul 30² din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Alineatul (7) a fost modificat prin punctul 30² din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 30³ din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

* 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. 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.

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 7. din Lege nr. 52/2006 incepand cu 19.03.2006.

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

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

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

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 expirării termenului prevăzut în autorizația de construire.

Art. 40. - (1) În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente și suprafețe locative cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cota-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată proprietatea lor.

(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cota-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-parti prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 30⁴ din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

Art. 41. - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

Art. 42. - (1) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.

(2) Emiterea autorizației de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de intervenție în prima urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lacasuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxa de autorizare.

Alineatul (2) a fost modificat prin punctul 31. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

Art. 43. - Prin excepție de la prevederile art. 4, autorizarea executării lucrărilor de construcții:

a) cu caracter militar se face de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în baza unor proceduri stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței;

b) aferente infrastructurii de transport rutier de interes național se face de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legii privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de drumuri de interes național, județean și local și ale normelor metodologice de aplicare a acestora.

Art. 43. a fost modificat prin punctul 31¹ din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

Art. 43¹. - (1) Publicul are dreptul să participe efectiv și din timp la procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, să se documenteze și să transmită comentarii și opinii autorităților administrației publice locale competente, înainte de luarea unei decizii asupra cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente investiției pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării efectelor acesteia asupra mediului.

(2) Informarea și consultarea publicului se realizează în conformitate cu prevederile legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Art. 43¹. a fost introdus prin punctul 32. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

Art. 43². - (1) Orice persoană interesată, care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii, pentru a ataca autorizația de construire sau actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, emise de autoritatea administrației publice locale competente pentru investițiile prevăzute la art. 43¹ alin. (1).

(2) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a autorizației de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, persoanele prevăzute la alin. (1) vor solicita autorității administrației publice locale emitente revocarea actului, în tot sau în parte, dacă acesta nu a produs efecte juridice.

(3) Procedura administrativă prealabilă prevăzută la alin. (2) este scutită de taxa de timbru și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Art. 43². a fost introdus prin punctul 32. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

Art. 44. - (1) În condițiile prezentei legi, în vederea realizării unui cadru legislativ unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, toate reglementările tehnice - norme, normative, instrucțiuni -, cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate de ministere și de alte organe centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

(2) Ministerele și celelalte organe centrale care au elaborat reglementări tehnice, potrivit prevederilor alin. (1), au obligația de a le transmite Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în vederea avizării în termen de 30 de zile de la data publicării prezentei legi, sub sancțiunea încetării aplicabilității acestora.

Art. 45. - (1) În termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București, precum și consiliile locale municipale, orașenești și ale sectoarelor municipiului București vor organiza, în cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribuțiilor aflate în responsabilitatea arhitectului-sef, funcționar public cu funcție de conducere, șeful compartimentului/structurii de specialitate, cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, și pentru:

a) avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și eliberarea certificatelor de urbanism;

b) Abrogată prin punctul 33. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

c) întocmirea și eliberarea autorizației de construire/desființare;

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

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

Alineatul (1¹) a fost introdus prin punctul 33¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (3) a fost modificat prin punctul 33². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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.

Alineatul (3¹) a fost introdus prin punctul 34. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

(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 bazei 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.

Alineatul (6) a fost modificat prin punctul 34¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Art. 46. Abrogat prin punctul 9. din Lege nr. 52/2006 incepand cu 19.03.2006.

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. 47¹. - Orice alte dispozitii contrare prezentei legi se abroga.

Art. 47¹. a fost introdus prin punctul 34². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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

ANEXA Nr. 1

CONTINUTUL-CADRU al documentatiei tehnice D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se elaboreaza de proiectanti autorizati, persoane fizice sau juridice, in conditiile prevederilor art. 9 din prezenta lege si, dupa vizarea spre neschimbare, se dezvolta in proiectul tehnic intocmit conform prevederilor legale in vigoare, in concordanta cu cerintele certificatului de

urbanism, cu continutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autoritatii pentru protectia mediului competente, precum si, dupa caz, al actului administrativ al acestuia, cerute prin certificatul de urbanism.

Paragraful a fost modificat prin punctul 34³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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.

Paragraful a fost modificat prin punctul 34³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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.

Paragraful a fost modificat prin punctul 34³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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 documentatiei tehnice - D.T pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - D.T.A.C./D.T.A.D.

A. Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.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 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.

Paragraful a fost modificat prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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 (2²) intocmite de verificatori de proiecte atestati de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, alesi de investitor.

Subpunctul 2.5.2. a fost modificat prin alineatul (2) din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

2.5.3. Abrogat prin punctul 36. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

2.5.4. Abrogat prin punctul 36. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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.

Subpunctul 2.5.5. a fost modificat prin punctul 37. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

- 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

Subpunctul 1.1. a fost modificat prin punctul 38. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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 $\pm 0,00$; cote de nivel; distante de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor si altele asemenea);
- denumirea si destinatiile fiecarui corp de constructie;
- sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale;
- accesele pietonale si carosabile din incinta si cladiri, plantatiile prevazute;
- planul parcelar al tarlalei in cazul imobilelor neimprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietatii.

Subpunctul 1.2. a fost modificat prin punctul 38. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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 $\pm 0,00$, 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 planșa 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.

Litera A. a fost modificata prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

B. Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - D.T.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 constituente, 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. Abrogat prin punctul 38¹. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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.

Linia a fost modificata prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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.

Linia a fost modificata prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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.

Litera B. a fost modificata prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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

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

Paragraful a fost modificat prin punctul 38². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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:

I. Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor

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

2. Memoriu

Acesta va cuprinde:

- descrierea lucrarilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a constructiilor, amenajarilor si depozitelor de materiale;
- asigurarea si procurarea de materiale si echipamente;
- asigurarea racordarii provizorii la reseaua de utilitati urbane din zona amplasamentului;
- precizari cu privire la accese si imprejmuiri;
- precizari privind protectia muncii.

Paragraful a fost modificat prin punctul 38³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

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 Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - D.T.A.C. sau D.T.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, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

Paragraful a fost modificat prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

Paragraful a fost modificat prin punctul 38². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Litera C. a fost modificata prin punctul 38². din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Paragraful a fost modificat prin alineatul din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

Paragraful a fost modificat prin punctul 34³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

ANEXA Nr. 2

DEFINIREA

unor termeni de specialitate utilizati in cuprinsul legii

• Abrogata prin punctul 39. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

• 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 si proiectul tehnic (P.Th.) pe baza caruia se vor executa lucrarile.

Paragraful a fost modificat prin punctul 40. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

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 temelie juridica 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:

- cladiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodaresti ale acestora;
- cladiri pentru invatamant cu cel mult 4 unitati functionale;
- dispensare comunale fara stationar;
- sedii administrative in mediul rural: primarii, posturi de politie, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii postale si altele asemenea;

- e) cladiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 m² și cu deschideri până la 6 m;
- f) hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 m² și deschideri până la 6 m;
- g) dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, suri și altele asemenea;
- h) construcții cu caracter provizoriu.

- Construcții cu caracter provizoriu

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizarea de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcatuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioscuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

- Construcții speciale

Construcțiile cu caracter militar care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43.

- Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Ansamblurile de documente scrise și desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

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

Definirea și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac prin legea amenajării teritoriului și urbanismului.

- Documentație tehnică - D.T.

Documentația tehnică simplificată care prezintă elementele tehnice esențiale necesare emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobate, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor - inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz.

După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. se dezvoltă în proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție, fiind interzisă modificarea prevederilor documentației tehnice - D.T., sub sancțiunea nulității autorizației de construire.

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

Bulina a fost modificată prin punctul 41. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

- Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

Bulina a fost modificată prin punctul 41. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

- Drept de execuție a lucrărilor de construcții

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

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

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

Bulina a fost modificată prin punctul 41¹. din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

- Firma

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

- Instalații aferente construcțiilor

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

Bulina a fost modificată prin punctul 41². din Ordonanța de urgență nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

- Intravilanul localității

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

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal

aprobate, integrandu-se ulterior in Planul urbanistic general (PUG) al localitatii.

- Extravilanul localitati

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

- Locuri de joaca si agrement

Constructii specifice pentru divertisment, recreere si sport pentru populatie.

Bulina a fost introdusa prin punctul 41³. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

- 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.

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.

Bulina a fost modificata prin punctul 41⁴. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

- 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.

Bulina a fost introdusa prin punctul 42. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

- 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.

Bulina a fost introdusa prin punctul 43. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

- 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.

- 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.

Bulina a fost introdusa prin punctul 44. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

- 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 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.

Bulina a fost modificata prin punctul 45. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

- 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.

Paragraful a fost modificat prin alineatul (2) din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.10.2009.

Bulina a fost introdusa prin punctul 46. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

- Abrogata prin punctul 47. din Ordonanta de urgenta nr. 214/2008 incepand cu 14.02.2009.

- 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.

NOTĂ:

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."