

LEGE nr. 453 din 18 iulie 2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. - [Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în [Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.3 din 13 ianuarie 1997](#), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul legii va avea următorul cuprins:

"Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții"

2. Titlul capitolului I va avea următorul cuprins:

"Autorizarea executării lucrărilor de construcții"

3. Articolul 1 va avea următorul cuprins:

"Art. 1. - (1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare. Autorizația de construire sau de desființare se emite la solicitarea deținătorului titlului de proprietate asupra unui imobil - teren și/sau construcții - ori a altui act care conferă dreptul de construire sau de desființare, în condițiile prezentei legi.

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

4. Articolul 2 va avea următorul cuprins:

"Art. 2. - (1) Autorizația de construire constituie actul de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

(2) Autorizația de construire se emite în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

(3) Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:

- a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;
- b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;
- c) lucrări de reparare privind împrejmuiri, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor foraje și excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze și petrol, precum și altor exploatări;
- e) organizarea de tabere de corturi."

5. Articolul 3 va avea următorul cuprins:

"Art. 3. - Autorizația de construire se eliberează pentru:

- a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 8 lit. f);
- b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, stabilite potrivit legii;
- c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare, privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare, noi capacități de producere, de transport, de distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și de retehnologizare a celor existente;
- d) împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- e) lucrări de foraje și excavări necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, prospecțiunilor geologice, exploatărilor de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatări;
- f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării execuției lucrărilor de bază, dacă nu au fost autorizate o dată cu acestea;
- g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;
- h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;
- i) cimitire - noi și extinderi."

6. Articolul 4 va avea următorul cuprins:

"Art. 4. - (1) Autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București sau de primari, după cum urmează:

a) de președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor, pentru:

1. investițiile care se aprobă de Guvern;
2. investițiile care se realizează în extravilanul comunelor, inclusiv anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole;
3. investițiile care se amplasează pe terenuri care depășesc limita a două sau mai multor unități administrativ-teritoriale;

b) de primarii municipiilor sau orașelor, pentru construcțiile și lucrările de orice fel din intravilanul și din extravilanul acestora, cu excepția celor prevăzute la lit. a);

c) de primarul general al municipiului București, pentru toate construcțiile și lucrările din intravilan și din teritoriul administrativ al municipiului București, prevăzute la lit. a) și b), precum și de primarii sectoarelor municipiului București, pentru toate categoriile de construcții și amenajări urbanistice din cadrul sectoarelor, stabilite de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea consiliilor locale ale sectoarelor;

d) de primarii comunelor, cu avizul structurilor de specialitate din cadrul consiliilor județene, pentru construcțiile și lucrările care se execută în intravilanul localităților, cu excepția celor prevăzute la lit. a)."

7. După articolul 4 se introduce articolul 4¹ cu următorul cuprins:

"Art. 4¹. - (1) În vederea simplificării procedurii de autorizare emitentul autorizației are obligația să organizeze structuri de specialitate în vederea emiterii acordului unic, respectiv a obținerii, în numele solicitantului, a avizelor legale necesare în vederea autorizării, pentru:

- a) racordarea la rețelele de utilități;
- b) influențele lor asupra rețelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament;
- c) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

- d) prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, precum și protecția mediului și a sănătății populației;
- e) satisfacerea exigențelor specifice zonelor speciale sau protejate.

(2) Pentru asigurarea funcționării structurilor de specialitate consiliile județene și locale vor stabili taxe speciale pe tipuri de lucrări, în condițiile legii."

8. Articolul 5 va avea următorul cuprins:

"Art. 5. - (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării și stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului, precum și lista cuprinzând avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării.

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

(3) Certificatul de urbanism se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(4) În vederea eliberării certificatului de urbanism solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorităților prevăzute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

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

(6) Certificatul de urbanism se emite și în vederea concesionării de terenuri, a adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de studiu de fezabilitate, precum și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară."

9. Articolul 6 va avea următorul cuprins:

"Art. 6. - (1) Autorizația de construire se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, pe baza documentației depuse la autoritățile prevăzute la art. 4, care va cuprinde:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra terenului și/sau construcțiilor;
- c) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- d) avizele și acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism;
- e) dovada privind achitarea taxelor legale.

(2) Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții este extras din proiectul tehnic și se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și al acordurilor cerute prin acesta, și se întocmește, se semnează și se verifică, potrivit legii.

(3) În situația depunerii unei documentații tehnice incomplete, aceasta se restituie solicitantului în termen de 5 zile de la data înregistrării, cu menționarea în scris a elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(4) Executarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

(5) Autoritatea emitentă a autorizației de construire stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. În această situație valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul tehnic. În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. Prelungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

(6) Neînceperea lucrărilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilității autorizației, fiind necesară emiteria unei noi autorizații de construire. În situația în care caracteristicile nu se schimbă față de autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism.

(7) Investitorul are obligația să înștiințeze autoritatea emitentă a autorizației de construire, precum și inspectoratul teritorial în construcții asupra datei la care vor începe lucrările autorizate. În caz contrar, dacă constatarea faptei de începere a lucrărilor fără înștiințare s-a făcut în termenul de valabilitate a autorizației, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației.

(8) O dată cu depunerea cererii de emiterie a autorizației de construire solicitantul are obligația să prezinte o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că imobilul - teren și/sau construcții - nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești. În caz contrar documentația se restituie solicitantului, care o va depune spre autorizare numai după soluționarea definitivă în instanță a litigiului.

(9) În condițiile prezentei legi nu se emit autorizații provizorii.

(10) Autorizațiile de construire/desființare se emit numai pe baza unei documentații complete, în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. 13.

(11) Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(12) Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia și a transcrierii actelor care conferă dreptul de construire.

(13) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție de primă necesitate în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, inclusiv la construcțiile prevăzute la art. 3 lit. b), se emite imediat de către autoritatea administrației publice abilitată, conform legii, urmând ca documentația legală necesară să fie definitivată pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor legale.

(14) Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (13), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

(15) Taxa de autorizare se calculează potrivit legii, pe baza declarației solicitantului și în conformitate cu prevederile proiectului tehnic prezentat pentru autorizare, după caz, în funcție de suprafața desfășurată a construcțiilor cu destinația de locuință și a anexelor gospodărești ori pe baza devizului general al investiției.

(16) Taxa pentru prelungirea valabilității autorizației de construire se calculează la 30% din valoarea inițială a taxei de autorizare.

(17) Instituțiile abilitate prin lege să emită avize și acorduri în vederea autorizării lucrărilor de construcții, altele decât cele prevăzute la art. 41 alin. (1), au obligația emiterii acestora în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației, după caz, direct structurilor organizate de consiliile județene și locale sau, după caz, solicitantului."

10. După articolul 6 se introduc articolele 6¹ și 6² cu următorul cuprins:

"Art. 6¹. - (1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea - parțială sau totală - a construcțiilor și instalațiilor aferente, precum și a oricăror amenajări se face 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. 8.

Art. 6². - (1) Proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și proiectele tehnice pe baza cărora se întocmesc acestea se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai în domeniul arhitecturii și construcțiilor, astfel:

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

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

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

11. Articolul 7 va avea următorul cuprins:

"Art. 7. - (1) Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție, prevăzut în documentațiile de urbanism, în planurile urbanistice și în planurile de amenajare a teritoriului aprobate, se va proceda după cum urmează:

- a) în ansamblurile de arhitectură, în rezervațiile de arhitectură și de urbanism, în cazul siturilor arheologice, al parcurilor și grădinilor monument istoric, cuprinse în listele aprobate potrivit legii, precum și în cazul lucrărilor de orice natură în zonele de protecție a monumentelor, solicitantul va obține avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, potrivit competențelor specifice;
- b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale;
- c) în zonele naturale protejate, stabilite potrivit legii, în zonele de siguranță și protecție ale amenajărilor hidrotehnice de interes public, precum și în alte arii protejate solicitantul va obține avizul Ministerului Apelor și Protecției Mediului și al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor;
- d) în zonele de siguranță și de protecție ale 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 Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, conform prevederilor legale;
- e) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție solicitantul va obține avizul organismelor competente."

12. Articolul 8 va avea următorul cuprins:

"Art. 8. - (1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- a) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;
- c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;
- d) zugrăveli și vopsitorii interioare;
- e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor situate pe arterele principale de circulație;
- f) reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;
- g) reparații și înlocuiri la pardoseli;
- h) reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare tencuieli, placaje, altele asemenea -, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;
- i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
- j) lucrări de investigație, cercetare și expertizare la construcțiile prevăzute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;
- k) lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcăminte acvifere;
- l) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului.

(2) Dacă lucrările prevăzute la alin. (1), cu excepția celor precizate la lit. j), se execută la construcțiile menționate la art. 3 lit. b), este obligatorie emiterea autorizației de construire."

13. Articolul 9 se abrogă.

14. După articolul 9 se introduce articolul 9¹ cu următorul cuprins:

"Art. 9¹. - (1) Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect, inclusiv la sesizarea expresă a organelor de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

(2) Prin introducerea acțiunii autorizația de construire sau de desființare se suspendă de drept și, pe cale de consecință, instanța va dispune oprirea lucrărilor până la soluționarea în fond a cauzei."

15. Articolul 10 va avea următorul cuprins:

"Art. 10. - (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

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

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

16. Articolul 12 va avea următorul cuprins:

"Art. 12. - Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului, în cazul în care vecinii nu au ori nu își exercită dreptul de preemțiune, dacă construcțiile sunt realizate anterior în regim de concesionare, în conformitate cu prevederile art. 10, precum și dacă terenurile învecinate sunt improprii realizării de construcții noi independente datorită suprafeței și dimensiunilor acestora;
- f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora."

17. La articolul 13, alineatele (2)-(4) vor avea următorul cuprins:

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

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

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

18. La articolul 15, literele a) și b) vor avea următorul cuprins:

"a) în localitățile urbane:

- până la 300 m², pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
- până la 200 m², pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu 2 apartamente;
- până la 150 m², pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
- pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

b) în localitățile rurale, până la 1.000 m² pentru o locuință."

19. Articolul 19 va avea următorul cuprins:

"Art. 19. - Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 10-16 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției."

20. Articolul 20 va avea următorul cuprins:

"Art. 20. - (1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale PUZ -, aprobate potrivit legii.

(3) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire.

(4) Suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se comunică de către președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București sau de primari, în termen de 10 zile de la eliberarea autorizației de construire, oficiilor teritoriale de cadastru, în vederea stabilirii taxei, în conformitate cu categoria de folosință agricolă și cu fertilitatea solului, conform evidențelor agricole, și pentru operare în aceste evidențe, potrivit prevederilor legale."

21. Articolul 21 va avea următorul cuprins:

"Art. 21. - (1) Constituie infracțiuni următoarele fapte:

- a) executarea, fără autorizație de construire sau de desființare, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. b);
- b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control;
- c) întocmirea ori semnarea proiectelor tehnice, precum și a proiectelor pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară, în condițiile prevăzute la art. 62.

(2) Infracțiunile prevăzute la alin. (1) se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la 3 ani sau cu amendă de la 1.000.000 lei la 50.000.000 lei."

22. Articolul 22 va avea următorul cuprins:

"Art. 22. - În cazul săvârșirii faptelor prevăzute la art. 21, organele de control prevăzute de prezenta lege, care au constatat fapta, sunt obligate să sesizeze organele de urmărire penală."

23. Articolul 23 va avea următorul cuprins:

"Art. 23. - (1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

- a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b), de către investitor și executant;
- b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor prevăzute la lit. b), de către investitor și executant;
- c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de bransamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;
- d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;
- e) neaducerea de către investitor a terenului la starea inițială după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. c);
- f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;
- g) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6);
- h) emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora cu depășirea termenului legal;
- i) emiterea de autorizații de construire/desființare:
- în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizația de

construire/desființare;

- în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;
- în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;
- în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare;
- în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;
- j) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea executării lucrărilor de construcții de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și locale în unitățile lor administrativ-teritoriale, în concordanță cu competențele de autorizare, precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții potrivit dispozițiilor art. 251 alin. (3);
- k) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții la controlul anterior;
- l) refuzul sau obstrucționarea de orice fel a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 291 alin. (1);
- m) depășirea termenului de 15 zile pentru emiterea avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării lucrărilor de construcții, conform prevederilor art. 6 alin. (17).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoane fizice sau juridice, se sancționează cu amendă, după cum urmează:

- de la 10.000.000 lei la 100.000.000 lei, cele de la lit. a);
- de la 30.000.000 lei la 75.000.000 lei, cele de la lit. f);
- de la 30.000.000 lei la 40.000.000 lei, cele de la lit. c);
- de la 20.000.000 lei la 75.000.000 lei, cele de la lit. b), d) și e);
- de la 10.000.000 lei la 30.000.000 lei, cele de la lit. h) și i);
- de la 10.000.000 lei la 25.000.000 lei, cele de la lit. j) și k);
- de la 10.000.000 lei la 20.000.000 lei, cele de la lit. l) și m);
- de 10.000.000 lei, cele de la lit. g).

(3) Cuantumul amenzilor se actualizează anual prin hotărâre a Guvernului.

(4) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată și 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."

24. Articolul 24 va avea următorul cuprins:

"Art. 24. - (1) Organele de control ale consiliilor județene și ale primăriilor au obligația de a urmări respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, potrivit competențelor de emiterie a autorizațiilor de construire/desființare.

(2) Contravențiile prevăzute la art. 23 se constată de organele de control ale consiliilor județene și ale consiliilor locale, pentru faptele săvârșite în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, potrivit competențelor de emiterie a autorizațiilor de construire/desființare, cu excepția contravențiilor prevăzute la art. 23 alin. (1) lit. h), i), j), k), l) și m).

(3) 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 în a cărei rază s-a săvârșit contravenția.

(4) Contravențiile privind executarea sau desființarea construcțiilor fără autorizații, prevăzute la art. 23 alin. (1) lit. a), c) și e), pot fi constatate și de organele de poliție. Procesul-verbal de constatare a contravenției se trimite de îndată autorității administrației publice pe teritoriul căreia s-a săvârșit contravenția, care va aplica sancțiunea potrivit legii."

25. Articolul 25 va avea următorul cuprins:

"Art. 25. - (1) O dată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la art. 23 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 instanță. 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."

26. După articolul 25 se introduc articolele 25¹ și 25² cu următorul cuprins:

"Art. 25¹. - (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 nelegal emise.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia 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. 25². - (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 lăcașurilor 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 înștiințării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 6 alin. (7). 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 reportează în anul următor și au aceeași destinație.

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

27. Articolul 27 va avea următorul cuprins:

"Art. 27. - (1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 25 alin. (1), autoritatea administrației publice locale în a cărei rază teritorială s-a constatat contravenția va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

- a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;
- b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.

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

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

(4) În situațiile prevăzute la art. 21 organele de control vor putea cere instanței să dispună, prin hotărârea de condamnare, măsurile menționate la alin. (1). Organele de control pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței, să dispună ca măsură provizorie, pe tot parcursul procesului penal, oprirea executării lucrărilor.

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

28. Articolul 28 va avea următorul cuprins:

"Art. 28. - (1) Prin derogare de la prevederile art. 27, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, vor putea fi desființate pe cale administrativă de către autoritatea administrației publice locale competentă, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) consiliile locale comunale, orașenești, municipale ori județene, după caz, pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale, în condițiile legii."

29. Articolul 29 se abrogă.

30. După articolul 29 se introduce articolul 29¹ cu următorul cuprins:

"Art. 29¹. - (1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, gospodărie comunală ori a altor elemente de infrastructură, elaborate la comanda fostelor consilii populare și preluate, la constituire, în patrimoniul unităților de proiectare județene, aflate în arhivele acestora, constituie proprietate publică a județului sau a municipiului București, se preiau și se gestionează, potrivit legii, de către consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București.

(2) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentațiile prevăzute la alin. (1) se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București."

31. Articolul 30 va avea următorul cuprins:

"Art. 30. - (1) În condițiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea locului, datei și orei constatării, în conformitate cu dispozițiile art. 26.

(2) Contestarea procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției, în conformitate cu prevederile art. 31 din [Legea nr. 32/1968](#) privind stabilirea și sancționarea contravențiilor, nu suspendă măsura de oprire a executării lucrărilor, dispusă prin acesta cu ocazia efectuării controlului.

(3) În condițiile prezentei legi nu se aplică dispozițiile art. 6 și ale art. 25-27 din [Legea nr. 32/1968](#).

(4) În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Legii nr. 32/1968."

32. Titlul capitolului IV va avea următorul cuprins:

"Dispoziții finale și tranzitorii"

33. Articolul 32 va avea următorul cuprins:

"Art. 32. - (1) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții în condițiile prezentei legi au obligația de a executa integral lucrările la termenul prevăzut în autorizație.

(2) Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, emiterea autorizației de funcționare fiind condiționată de existența procesului-verbal de recepție. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie și în situația realizării lucrărilor în regie proprie.

(3) La efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, investitorul are obligația să regularizeze taxele și cotele legale în funcție de valoarea finală a investiției.

(4) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate și nu pot fi intabulate în cartea funciară. În această situație se aplică în continuare sancțiunile prevăzute prin prezenta lege."

34. Articolul 35 va avea următorul cuprins:

"Art. 35. - 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."

35. După articolul 35 se introduce articolul 35¹ cu următorul cuprins:

"Art. 35¹. - (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 în vederea executării lucrărilor de intervenție pentru consolidarea construcțiilor cu destinația de locuințe, a monumentelor istorice înscrise în listele oficiale, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, precum și a lăcașurilor de cult este scutită de taxa de autorizare."

36. Articolul 36 va avea următorul cuprins:

"Art. 36. - Autorizarea construcțiilor cu caracter militar se face în condițiile stabilite de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței împreună cu ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate."

37. După articolul 36 se introduce articolul 36¹ cu următorul cuprins:

"Art. 36¹. - (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 Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(2) Ministerele și celelalte organe centrale care au elaborat reglementări tehnice, potrivit prevederilor alin. (1), au obligația de a le transmite în vederea avizării Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, sub sancțiunea încetării aplicabilității lor."

38. După articolul 37 se introduc articolele 37¹ și 37² cu următorul cuprins:

"Art. 37¹. - (1) În termen de 30 de zile de la publicarea prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului

București, precum și consiliile locale, municipale și orașenești vor organiza structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribuțiilor aflate în responsabilitatea arhitectului-șef, funcționar public, șef al serviciilor de specialitate din aparatul propriu în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, pentru:

- a) avizarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului și eliberarea certificatelor de urbanism;
- b) obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, necesare în vederea emiterii acordului unic;
- c) întocmirea și eliberarea autorizației de construire/desființare.

(2) Structurile de specialitate constituite în cadrul consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate, analizează și avizează documentațiile depuse pentru certificatele de urbanism și autorizațiile de construire din competența de emiterie a primarilor comunelor, potrivit prevederilor art. 4 alin. (1) lit. d), la cererea acestora.

(3) În cazul în care, din cauza lipsei de specialiști, nu se pot constitui structurile de specialitate prevăzute la alin. (1), la nivelul orașelor sau al municipiilor se vor aplica în mod corespunzător prevederile alin. (2).

(4) Pentru constituirea băncii de date toți posesorii de rețele tehnico-edilitare supra- și subterane sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi să transmită administrației publice județene și a municipiului București planurile cadastrale cuprinzând traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București.

Art. 37². - Prin hotărâre a Guvernului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, se constituie Comisia Interministerială pentru Zone Construite Protejate, pentru emiteria avizului comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, prevăzut la art. 7 alin. (1) lit. a) și la art. 12 lit. f)."

39. După articolul 38 se introduce articolul 38¹ cu următorul cuprins:

"Art. 38¹. - Anexa nr. 1 privind conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construcții și anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege."

Art. II. - (1) Prevederile prezentei legi intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, cu consultarea autorităților administrației publice locale și ale administrației publice centrale de specialitate, va emite normele metodologice de aplicare a legii.

(3) Normele metodologice se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. III. - Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă: anexa la [Legea nr. 50/1991](#), republicată, art. 8 alin. 5 și pct. 8 lit. j) din anexa nr. II la [Legea protecției mediului nr. 137/1995](#), republicată în [Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.70 din 17 februarie 2000](#), precum și referirile la obligativitatea emiterii acordului de mediu pentru lucrările de construcții-montaj din cuprinsul legii, din actele de aplicare a acesteia, precum și orice alte dispoziții contrare prevederilor prezentei legi.

Art. IV. - [Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în [Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.3 din 13 ianuarie 1997](#), cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 28 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
VALER DORNEANU

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 28 iunie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

PREȘEDINTELE SENATULUI
NICOLAE VĂCĂROIU

București, 18 iulie 2001.
Nr. 453.

ANEXA Nr. 1

CONȚINUTUL - CADRU al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice, în condițiile prevederilor art. 62 din prezenta lege, și este extras din proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și al acordurilor cerute prin acesta. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se întocmește pentru:

autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C.;
autorizarea executării lucrărilor de desființare - P.A.D.;
autorizarea executării organizării lucrărilor - P.O.E.

Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții cuprinde opisul pieselor scrise și desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare. În situații cu totul excepționale, în funcție de complexitatea investiției supuse autorizării, cu avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, vor putea fi cerute prin certificatul de urbanism și alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentară, care să fie cuprinse în cadrul Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - P.A.C./P.A.D.

A. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C.

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale:

Descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construcții, făcându-se referiri la:

amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;
clima și fenomenele naturale specifice;
geologia și seismicitatea;
categoria de importanță a obiectivului

2.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de:

arhitectură;
structură;
instalații;
dotări și instalații tehnologice, după caz;
amenajări exterioare și sistematizare verticală

2.3. Date și indici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare:

suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă;
înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;
volumul construcțiilor;
procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;
coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

2.4. Devizul general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare

2.5. Anexe la memoriu

2.5.1. Studiul geotehnic

2.5.2. Referatele de verificare a proiectului, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verficatori atestați de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și agreeți de investitor

2.5.3. Fișe tehnice cuprinzând elementele de aviz necesare în vederea emiterii acordului unic, obținute prin grija emitentului autorizației și cerute prin certificatul de urbanism

2.5.4. Documentațiile specifice necesare pentru obținerea, prin grija emitentului autorizației, a avizelor Brigăzii de pompieri, Comandamentului apărării civile și acordului de mediu

2.5.5. Avize specifice cerute prin certificatul de urbanism, ca urmare a condițiilor speciale de amplasament sau a funcționalității investiției, obținute în prealabil de solicitant avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, Ministerului Culturii și Cultelor, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Serviciului Român de Informații, al altor organisme ale administrației centrale sau ale serviciilor descentralizate ale acestora, după caz, conform reglementărilor legale în vigoare

2.5.6. Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate

II. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1. Plan de încadrare în teritoriu

- planșă pe suport topografic vizat de Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie, întocmită la scările: 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz

1.2. Plan de situație

- privind amplasarea obiectivelor investiției - planșă pe suport topografic vizat de Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie, întocmită la scările: 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descrisă prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;

amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;

cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele ș0,00; cote de nivel; distanțe de amplasare, axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);

denumirile și destinațiile fiecărui corp de construcție;

sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;

accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute

1.3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scara 1:500. În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnicoedilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectură

Piese desenate de arhitectură vor cuprinde planșele principale privind arhitectura fiecărui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, după cum urmează:

planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiilor, dimensiunilor și a suprafețelor;
planurile acoperișurilor - terasă sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;
secțiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă cota ș0,00, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișe -, fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate; toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;
în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul fundațiilor Se redactează la scara 1:50 și va releva:

modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic;
măsurile de protejare a fundațiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.2. Detalii de fundații

2.3. Instalații

2.3.1. Schemele instalațiilor

Se vor prezenta parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

În situația în care investiția urmează să funcționeze pe baza unor dotări și instalații tehnologice, determinante pentru configurația planimetrică a construcțiilor, se vor prezenta:

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

Fiecare planșă prezentată în cadrul Secțiunii II - PIESE DESENATE va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

B. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - P.A.D.

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

scurt istoric: anul edificării, meșteri cunoscuți, alte date caracteristice;
descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;
fotografii color - format 9x12 cm - ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desființare

2.2. Fișe tehnice cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii acordului unic obținute prin grija emitentului autorizației și cerute prin certificatul de urbanism

II. Piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu

- planșă pe suport topografic vizat de Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie, întocmită la scările: 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz

2. Plan pe situație a imobilelor

planșă pe suport topografic vizat de Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie, întocmită la scările: 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;
modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
sistemizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
plantațiile existente și care se mențin după desființare

Pe planșă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desființează și cele propuse - plan de situație, construcții noi sau umpluturi de pământ, plantații etc., după caz.

3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnicoedilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

Planșele se vor redacta la o scară convenabilă 1:100 sau 1:50 -, care să permită evidențierea spațiilor și a funcțiilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente:

planurile tuturor nivelurilor și planul acoperișului;
principalele secțiuni: transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice, după caz;
toate fațadele.

C. Proiectul de organizare a execuției lucrărilor P.O.E.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor - P.O.E. este necesar în toate cazurile în care se realizează o investiție. În situația în care acesta nu se prezintă împreună cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va obține o autorizație de construire separată de cea pentru investiția propriuzisă. Proiectul de organizare a execuției lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, după cum urmează:

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

2. Memoriu

Acesta va cuprinde:

descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale;
asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;
asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului;
precizări cu privire la acces și împrejurimi;
precizări privind protecția muncii.

Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilitățile urbane din zonă, necesare în vederea obținerii acordului unic, se vor prezenta în cadrul Fișelor tehnice întocmite în Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - P.A.C. sau P.A.D., după caz.

II. Piese desenate

Plan general

a) la lucrările de mai mare amploare se redactează o planșă realizată conform planului de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, cuprinzând amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acesteia;

b) la lucrările de mai mică amploare elementele de organizare a execuției lucrărilor vor putea fi prezentate și în planul de situație privind amplasarea obiectivelor investiției al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe se va prezenta și un proiect tehnic de organizare a execuției lucrărilor. Fiecare planșă prezentată în cadrul Secțiunii II PIESE DESENATE va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

DEFINIREA

unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii

Acord unic

Documentul cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire/desființare, întocmit în baza concluziilor și propunerilor rezultate ca urmare a examinării și a aprobării documentațiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condițiile și recomandările formulate prin:

avizele și acordurile pentru utilități urbane privind racordarea obiectivului și a organizării execuției lucrărilor la rețelele de utilități urbane (apă/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban);
avizele și acordurile specifice obținute de la Brigada de pompieri, Comandamentul apărării civile, acordul de mediu, precum și pentru sănătatea populației

Acordul unic se elaborează de structurile de specialitate constituite sub autoritatea administrației publice locale, în condițiile prevederilor art. 41 alin. (1).

Autorizația de construire/desființare

Actul de autoritate al administrației publice locale consilii județene și consilii locale municipale, orășenești și comunale -, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin normele metodologice elaborate de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Anexe gospodărești

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și alte asemenea. În mod similar sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole

Avizare/aprobare

Avizare - procedura de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții - extras din proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările.

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

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Clădiri de importanță redusă

Construcțiile cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente;
clădiri pentru învățământ, cu cel mult 4 unități funcționale;
dispensare comunale fără staționar;
sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;
clădiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 m² și cu deschideri până la 6 m;
hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 m² și deschideri până la 6 m;
dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;
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 autorizația de construire

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți 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: chioșcuri, 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. 36

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.

Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul real - titlul de proprietate, moștenire, act de vânzare-cumpărare, donație, comodat, hotărâre judecătorească ori concesiune -, care conferă titularului dreptul de a solicita emiterea autorizației de construire sau de desființare

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

Intravilanul localității

Teritoriul determinat prin Planul urbanistic general

(PUG), care cuprinde ansamblul terenurilor cu și fără construcții, ce constituie o localitate Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul general urbanistic (PUG) al localității.

Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita teritorial-administrativă a localității

Împrejmuiri

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

Lucrări de construcții

Operațiunile specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări inginerești, de artă etc.;
- se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

Lucrări specifice la căile de comunicație, care nu necesită autorizație de construire

Lucrările de întreținere care nu necesită proiect și deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menținerii construcțiilor-instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului maxim

Mobilier urban

Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol

(fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

Parcelare

Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate

Proiect tehnic (P. Th.)

Documentația - piese scrise și desenate -, care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții și pe baza căreia se execută lucrările autorizate

Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, necesar emiterii autorizației de construire, este extras din Proiectul Tehnic (P.Th.) și se elaborează în condițiile prevederilor prezentei legi și în conformitate cu conținutul-cadru cuprins în anexa nr. 1.

Recepția lucrărilor

Recepția lucrărilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și cu detaliile de execuție. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și de instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii. Recepția lucrărilor de construcții se realizează în două etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

recepția la terminarea lucrărilor;
recepția finală.

Zone protejate

Teritoriile delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebită. În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

- a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;
- b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită