|  |  |
| --- | --- |
| **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii**În vigoare de la 07 august 1991Formă aplicabilă de la 13 octombrie 2004Consolidarea din data de 13 ianuarie 2020 are la bază republicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004 şi include modificările aduse prin următoarele acte: OUG 122/2004; L 52/2006; L 376/2006; L 117/2007; L 101/2008; OUG 228/2008; OUG 214/2008; L 261/2009; OUG 85/2011; L 269/2011; OG 6/2010; L 133/2012; L 154/2012; L 81/2013; OUG 121/2011; L 255/2013; L 187/2012; OUG 22/2014; L 82/2014; OUG 41/2015; OUG 7/2016; L 53/2016; L 148/2016; L 159/2016; OUG 83/2016; OUG 100/2016; L 86/2017; OUG 40/2017; L 147/2017; OUG 84/2018; L 292/2018; L 117/2019; L 193/2019; L 7/2020;Ultimul amendament în 11 ianuarie 2020. |  |

CAPITOLUL I
Autorizarea executării lucrărilor de construcţii

   Art. 1. -  (1) Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

   (11) Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico- edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

   (2) Construcţiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, emisă în condiţiile prezentei legi, şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor.

   (3) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), executarea lucrărilor de construcţii cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare/acorduri le tehnice/înţelegeri le/memorandumuri le de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislaţiei în vigoare, cu condiţia avizării documentaţiei tehnice potrivit legislaţiei în vigoare.

   Art. 2. -  (1) Autorizaţia de construire constituie actul final de autoritate al administraţiei publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcţii corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea şi postutilizarea construcţiilor.

   (2) Autorizaţia de construire se emite în baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, elaborată în condiţiile prezentei legi, în temeiul şi cu respectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, avizate şi aprobate potrivit legii.

   (21) Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obţinerii, ca act final, a autorizaţiei de construire şi cuprinde următoarele etape:

   a) emiterea certificatului de urbanism;

   b) emiterea punctului de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului pentru investiţiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;

   c) notificarea de către solicitant a autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea solicitării de obţinere, ca act final, a autorizaţiei de construire, pentru investiţiile la care autoritatea competentă pentru protecţia mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului şi a emis îndrumarul conform legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;

   d) emiterea avizelor şi acordurilor, precum şi a actului administrativ al autorităţii pentru protecţia mediului competente privind investiţiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;

   e) elaborarea documentaţiei tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, denumită în continuare documentaţie tehnică - D.T.;

   f) depunerea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente;

   g) emiterea autorizaţiei de construire.

   (3) Autorizaţiile de construire pentru reţele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităţilor, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate şi aprobate potrivit legii.

   (31) Autorizaţiile de construire pentru instalarea reţelelor de comunicaţii electronice, precum şi autorizaţiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor reţele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislaţia privind regimul infrastructurii fizice a reţelelor de comunicaţii electronice, precum şi, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea şi realizarea construcţiilor pe care se amplasează acestea.

   (4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizaţii de construire şi fără documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru:

   a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare şi de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiţia menţinerii aceleiaşi funcţiuni, a suprafeţei construite la sol şi a volumetriei acestora;

   a1) lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafaţă de maximum 20% din suprafaţa construită desfăşurată a clădirilor, cu condiţia situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecţie a monumentelor, după caz;

   a2) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învăţământ, de sănătate, de cultură şi administrative aparţinând domeniului public şi privat al statului şi unităţilor administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

   a3) schimbarea folosinţei construcţiilor existente, dacă noua folosinţă corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

   b) lucrări de reparare privind căi de comunicaţie, dotări tehnico-edilitare şi altele asemenea, fără modificarea traseului şi, după caz, a funcţionalităţii acestora;

   c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri şi grădini publice, pieţe pietonale şi celelalte lucrări de amenajare a spaţiilor publice;

   d) lucrări de cercetare şi de prospectare a terenurilor - foraje şi excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze şi petrol, precum şi altor exploatări;

   e) organizarea de tabere de corturi.

   Art. 3. -   (1) Construcţiile civile, industriale, agricole, cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, precum şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor, pentru:

   a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel, precum şi a instalaţiilor aferente acestora, cu excepţia celor prevăzute la art. 11;

   b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, identificate în acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate;

   c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare şi reabilitare privind căile de comunicaţie de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, reţelele şi dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albii, lucrările de îmbunătăţiri funciare, lucrările de instalaţii de infrastructură, lucrările pentru noi capacităţi de producere, transport, distribuţie a energiei electrice şi/sau termice, precum şi de reabilitare şi retehnologizare a celor existente;

   d) împrejmuiri şi mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri, locuri de joacă şi agrement, pieţe şi alte lucrări de amenajare a spaţiilor publice;

   e) lucrări de foraje şi excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice şi a prospecţiunilor geologice, proiectarea şi deschiderea exploatărilor de cariere şi balastiere, a sondelor de gaze şi petrol, precum şi a altor exploatări de suprafaţă, subterane sau subacvatice;

   f) lucrări, amenajări şi construcţii cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condiţiile prevăzute la art. 7 alin. (1) şi (13);

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

   h) lucrări de construcţii cu caracter provizoriu: chioşcuri, tonete, cabine, spaţii de expunere, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine şi pergole situate pe căile şi spaţiile publice, anexe gospodăreşti, precum şi anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole situate în extravilan;

   i) cimitire - noi şi extinderi.

   (2) În vederea simplificării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcţii provizorii prevăzute la alin. (1) lit. d), g) şi h), autorizaţia de construire se emite în baza documentaţiilor tehnice - D.T. cu conţinut simplificat în raport cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1.

   Art. 4. -  Autorizaţiile de construire se emit de preşedinţii consiliilor judeţene, de primarul general al municipiului Bucureşti, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului Bucureşti, ai oraşelor şi comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează:

   a) de preşedinţii consiliilor judeţene, cu avizul primarilor, pentru lucrările care se execută:

   1. pe terenuri care depăşesc limita unei unităţi administrativ-teritoriale;

   2. în intravilanul şi extravilanul unităţilor administrativ-teritoriale ale căror primării nu au niciun angajat - funcţionar public cu atribuţii în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii, în structurile de specialitate organizate conform legii;

   a1) de preşedinţii consiliilor judeţene, cu avizul prealabil al secretarului unităţii administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect în condiţiile art. 55 alin. (81) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în situaţiile excepţionale în care lucrările se execută la imobile situate pe raza unităţilor administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat şi primarul nu îşi poate exercita atribuţiile:

   1. ca urmare a încetării sau suspendării mandatului în condiţiile legii;

   2. în situaţia în care faţă de primar au fost dispuse potrivit legii penale măsuri preventive, altele decât cele care determină suspendarea mandatului şi care fac imposibilă exercitarea de către acesta a atribuţiilor prevăzute de lege;

   b) de primarii municipiilor, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepţia celor prevăzute la lit. a) pct. 1;

   c) de primarul general al municipiului Bucureşti, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor municipiului Bucureşti, pentru:

   1. executarea lucrărilor de construcţii pentru investiţii ce se realizează pe terenuri care depăşesc limita administrativ- teritorială a unui sector şi/sau care se realizează în extravilan;

   2. lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcţii sau părţi din construcţii împreună cu instalaţiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum şi alte construcţii, identificate în cadrul aceluiaşi imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, imobile teren şi/sau construcţii, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, imobile teren şi/sau construcţii, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice;

   3. lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de reţele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafaţă, de transport şi distribuţie pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicaţii - inclusiv fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului Bucureşti, precum şi lucrări de modernizare şi/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea Consiliului General al Municipiului Bucureşti;

   d) de primarii sectoarelor municipiului Bucureşti, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepţia celor prevăzute la lit. c), inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor şi siturilor;

   e) de primarii unităţilor administrativ-teritoriale care au în aparatul de specialitate angajaţi - funcţionari publici cu atribuţii în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii pentru lucrările care se execută:

   1. în teritoriul administrativ al acestora, cu excepţia celor prevăzute la lit. a) pct. 1;

   2. la construcţiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condiţiile art. 10 lit. a) şi ale art. 45 alin. (4) şi cu avizul arhitectului-şef al judeţului;

   f) «abrogat» de primarii comunelor, pentru lucrările care se execută:

   1. în intravilanul localităţilor componente, în vederea realizării de locuinţe individuale şi a anexelor gospodăreşti ale acestora, precum şi, cu avizul structurilor de specialitate din cadrul consiliilor judeţene, potrivit art. 45 alin. (3), în vederea executării lucrărilor la celelalte categorii de construcţii;

   2. la construcţiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condiţiile art. 10 lit. a) şi ale art. 45 alin. (3) şi cu avizul arhitectului-şef al judeţului;

   3. în extravilanul comunelor pentru construcţii reprezentând anexe gospodăreşti, până la 100 m2;

   4. în extravilanul comunelor pentru construcţiile reprezentând anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, a căror suprafaţă construită desfăşurată este de maximum 5.000 m2.

   (2) «abrogat» Pentru investiţiile care se realizează pe amplasamente ce depăşesc limita administrativ-teritorială a judeţului, respectiv a municipiului Bucureşti, în unităţi administrativ-teritoriale limitrofe, în vederea armonizării condiţiilor de autorizare pentru întreaga investiţie, autoritatea administraţiei publice centrale competente cu atribuţii de reglementare, potrivit legii, în domeniul din care face parte investiţia supusă autorizării, va emite un aviz coordonator, în baza căruia preşedinţii consiliilor judeţene implicate, respectiv primarul general al municipiului Bucureşti, după caz, vor emite autorizaţii de construire pentru executarea lucrărilor aferente părţilor din investiţie amplasate în unităţile administrativ-teritoriale din aria lor de competenţă.

   (21) Pentru lucrările de instalare şi dezvoltare a reţelelor de comunicaţii electronice, Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului va emite un aviz coordonator, în baza căruia preşedinţii consiliilor judeţene implicate, respectiv primarul general al municipiului Bucureşti vor emite autorizaţii de construire pentru toate lucrările din aria lor de competenţă.

   (3) «abrogat» Autorizaţiile de construire prevăzute la alin. (2) şi (21) produc efecte de la data intrării în vigoare a ultimei autorizaţii de construire emise în condiţiile prezentei legi.

   (4) «abrogat» Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport rutier de interes naţional, autorizaţia de construire se eliberează de către preşedinţii consiliilor judeţene respective, în baza avizului coordonator emis de Ministerul Transporturilor".

   (5) «abrogat» Pentru lucrările de foraje şi prospecţiuni submarine, precum şi de construire a reţelelor submarine de transport energetic şi de comunicaţii, amplasate în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, autorizaţia de construire se emite de către autoritatea administraţiei publice centrale competentă.

   (6) Prin excepţie de la prevederile art. 2 alin. (1), executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice şi a prospecţiunilor geologice, proiectarea şi deschiderea exploatărilor de gaze şi petrol, a altor exploatări subacvatice, precum şi a lucrărilor de construire a reţelelor submarine de transport energetic şi de comunicaţii, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorităţii competente desemnate prin legea specială, care ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi se emite în condiţiile legislaţiei specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice şi comunicaţiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

   Art. 5. -  (1) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită de către investitor/beneficiar şi se obţin de la autorităţile competente în domeniu înaintea depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autorităţile administraţiei publice competente pentru:

   a) asigurarea şi racordarea/branşarea la infrastructura edilitară, în condiţiile impuse de caracteristicile şi amplasamentul reţelelor de distribuţie/transport energetic din zona de amplasament;

   b) racordarea la reţeaua căilor de comunicaţii;

   c) securitatea la incendiu, protecţia civilă şi protecţia sănătăţii populaţiei;

   d) cerinţele specifice unor zone cu restricţii stabilite prin reglementări speciale.

   (2) Actele de autoritate emise de autorităţile competente pentru protecţia mediului prevăzute la art. 2 alin. (21) lit. b) şi d) se solicită şi se obţin de investitor/solicitant în condiţiile legii.

   (21) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităţilor centrale privind protecţia sănătăţii populaţiei nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări decât în situaţiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătăţii populaţiei:

   a) construirea, reabilitarea, extinderea şi consolidarea de locuinţe unifamiliale;

   b) construirea de anexe gospodăreşti;

   c) construirea de împrejmuiri.

   (22) Emiterea actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

   a) construirea de locuinţe unifamiliale;

   b) construirea de anexe gospodăreşti, cu excepţia celor utilizate pentru creşterea animalelor;

   c) consolidări ale imobilelor existente;

   d) construirea de împrejmuiri;

   e) dezmembrări, comasări de terenuri.

   (23) Emiterea avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie nu este necesară pentru locuinţele unifamiliale situate pe străzi de categoria II şi III şi care nu sunt în zona de intersecţie cu sens giratoriu.

   (3) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obţinute potrivit prevederilor alin. (1) şi (2), se anexează şi devin parte integrantă din autorizaţia de construire.

   (4) Avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism trebuie să se refere strict la tipul de lucrări necesare realizării construcţiilor, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei tehnic şi legal în raport cu obiectul acesteia.

   Art. 51. -   (1) În vederea asigurării nivelului de competenţă tehnică necesar pentru emiterea în condiţiile legii a certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire, autorităţile administraţiei publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru constituirea în cadrul aparatului de specialitate al consiliului judeţean/al primarului/primarului general al municipiului Bucureşti şi pentru funcţionarea potrivit prevederilor legale aplicabile a structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi executării lucrărilor de construcţii, condusă de arhitectul-şef şi având în componenţă personal cu pregătire adecvată în domeniile urbanismului, arhitecturii şi construcţiilor.

   (2) În vederea gestionării procesului de emitere a certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire/desfiinţare, structurile de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi executării lucrărilor de construcţii asigură verificarea operativă privind respectarea structurii şi documentaţiilor depuse şi restituite, după caz, a documentaţiilor necorespunzătoare, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii pentru emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, respectiv 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism.

   Art. 6. -  (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autorităţile prevăzute la art. 4 şi la art. 43 lit. a):

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

   b) stabilesc cerinţele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcţie de specificul amplasamentului;

   c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire;

   c1) indică nominal operatorii de reţele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de reţele supraterane şi subterane care afectează suprafaţa de teren şi/sau construcţiile pentru care se solicită certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite în condiţiile legii;

   d) încunoştinţează investitorul/solicitantul cu privire la obligaţia de a contacta autoritatea competentă pentru protecţia mediului, în scopul obţinerii punctului de vedere şi, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.

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

   (12) În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informaţiile privind consecinţele urbanistice ale operaţiunii juridice.

   (2) Certificatul de urbanism se emite de autorităţile abilitate să autorizeze lucrările de construcţii prevăzute la art. 4 şi art. 43 lit. a) şi se eliberează solicitantului în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, menţionându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

   (21) Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia de a acorda în termen de 10 zile lucrătoare suport tehnic de specialitate autorităţilor prevăzute la art. 43 lit. a) în procesul de emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerinţelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcţie de specificul amplasamentului.

   (22) Certificatul de urbanism poate fi emis şi comunicat solicitantului fie în format scriptic, fie în format digital, prin intermediul poştei electronice, dacă solicitantul şi-a exprimat acordul în acest sens prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

   (23) Certificatul de urbanism emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 şi 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European şi al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică şi serviciile de încredere pentru tranzacţiile electronice pe piaţa internă şi abrogare a Directivei 1999/93/CE, documentul având aceeaşi valoare juridică cu certificatul de urbanism emis în format scriptic.

   (3) Certificatul de urbanism se semnează de către preşedintele consiliului judeţean sau de primar, după caz, de secretar şi de arhitectul-şef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

   (31) Pentru autorităţile prevăzute la art. 43 lit. a), certificatul de urbanism se semnează de către persoanele cu responsabilitate în domeniu, desemnate prin ordin intern al conducătorului autorităţii.

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

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

   (6) Certificatul de urbanism se emite şi în următoarele situaţii:

   a) în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;

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

   c) pentru cereri în justiţie şi operaţiuni notariale privind circulaţia imobiliară, atunci când operaţiunile respective au ca obiect:

   - comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puţin 3 parcele;

   - împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii şi de infrastructură;

   - constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil.

    Operaţiunile juridice menţionate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operaţiunile de împărţeli ori comasări de parcele fac obiectul ieşirii din indiviziune, cu excepţia situaţiei în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcţii şi/sau de lucrări de infrastructură.

   (7) Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviţi de reţelele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrări autorizate, ca urmare a neindicării poziţiei exacte a reţelelor - date tehnice - de către operatorii/posesorii reţelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate.

   Art. 61. -  (1) Măsurile specifice pentru protecţia mediului stabilite prin actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentaţiei tehnice - D.T. şi nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizaţia de construire.

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

   Art. 7. -  (1) Autorizaţia de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază şi a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, care cuprinde, în copie, următoarele documente:

   a) certificatul de urbanism;

   b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii şi, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

   c) documentaţia tehnică - D.T.;

   c1) documentaţia tehnică - D.T. şi pentru acordul/autorizaţia administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;

   d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului şi, după caz, actul administrativ al acesteia;

   d1) pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele/şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului şi, după caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiţionate pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi situate pe coridorul de expropriere.

   e) «abrogat» actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

   f) dovada privind achitarea taxelor aferente certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire. Pentru construirea unei locuinţe unifamiliale poate fi scutită de taxe, prin hotărâre de consiliu, persoana care nu deţine singură ori împreună cu soţul/soţia o locuinţă, în baza certificatului fiscal emis de autoritatea competentă.

   (11) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), pentru construcţiile reprezentând anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole termenul de emitere a autorizaţiei de construire este de 15 zile de la data înregistrării cererii.

   (12) Documentaţia pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se depune şi se înregistrează la autoritatea administraţiei publice competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1).

   (13) Cu respectarea legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în situaţia în care apar modificări pentru care este necesară emiterea unei autorizaţii de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecţia mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior. În caz contrar, autoritatea competentă pentru protecţia mediului reface evaluarea efectelor lucrărilor de bază şi a celor aferente organizării executării lucrărilor şi emite un nou act administrativ.

   (14) Se exceptează de la prevederile alin. (1) lit. b) lucrările de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/reţelelor naţionale de transport şi de distribuţie a energiei electrice, a gazelor naturale şi a ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere pentru care licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizaţia de construire, cu notificarea şi acordarea de indemnizaţii, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligaţii:

   a) în cazul în care proprietarii sunt identificaţi, prin încheierea, în prealabil, a unei convenţii între părţi, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenţiei;

   b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificaţi, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor şi rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;

   c) în cazul în care, deşi proprietarii sunt identificaţi, refuză să încheie convenţia, dovada consemnării prealabile la dispoziţia acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceştia au fost notificaţi să se prezinte în vederea semnării convenţiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenţiei, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor şi rentelor, după caz.

   (15) În cazurile în care autorizaţia de construire s-a emis în baza avizelor prevăzute la alin. (1) lit. d1), beneficiarul are obligaţia depunerii la emitentul autorizaţiei de construire a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

   (16) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), la solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizaţiile de construire se emit în regim de urgenţă în termen de până la 7 zile lucrătoare, cu perceperea unei taxe pentru emiterea de urgenţă. Organizarea emiterii în regim de urgenţă, precum şi cuantumul taxei de urgenţă se stabilesc în baza unui regulament propriu aprobat prin hotărâre a consiliului local/judeţean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti.

   (2) Documentaţia tehnică - D.T. se elaborează în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, în concordanţă cu cerinţele certificatului de urbanism, cu conţinutul actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, al avizelor şi acordurilor cerute prin certificatul de urbanism şi se întocmeşte, se semnează şi se verifică, potrivit legii.

   (21) Documentaţiile tehnice - D.T. aferente investiţiilor pentru care autoritatea competentă pentru protecţia mediului a evaluat efectele asupra mediului şi a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerinţa esenţială de calitate în construcţii "c) igienă, sănătate şi mediu", potrivit legii.

   (22) În situaţia în care, după emiterea actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului şi înaintea depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, investiţia suferă modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menţionate de către verificatorul de proiecte atestat pentru cerinţa esenţială «c) igienă, sănătate şi mediu» în raportul de verificare a documentaţiei tehnice aferente investiţiei, iar solicitantul/investitorul are obligaţia să notifice autoritatea publică pentru protecţia mediului emitentă, cu privire la aceste modificări, potrivit prevederilor legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

   (23) Documentaţiile tehnice - D.T. pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerinţa esenţială de calitate în construcţii "f) economie de energie şi izolare termică", potrivit legii.

   (3) În situaţia în care în urma analizei documentaţiei depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării, cu menţionarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

   (31) Persoanele fizice cu atribuţii în verificarea documentaţiilor şi elaborarea/emiterea autorizaţiilor de construire răspund material, contravenţional, civil şi penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la alin. (1) şi (3).

   (32) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune şi a înregistra modificările/completările aduse documentaţiei iniţiale ca urmare a notificării, cu condiţia depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării.

   (33) În situaţia necompletării documentaţiei în termenul prevăzut la alin. (32), documentaţia se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.

   (34) Documentaţia nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (3) şi (32).

   (4) Executarea lucrărilor de construcţii se poate face numai pe baza proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie.

   (5) Autoritatea emitentă a autorizaţiei de construire stabileşte o perioadă de valabilitate de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul are dreptul să înceapă lucrările. Valabilitatea autorizaţiei se extinde de la data consemnată în înştiinţarea prevăzută la alin. (8) pe toată durata de execuţie a lucrărilor prevăzute prin autorizaţie, în conformitate cu proiectul tehnic.

   (51) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizaţiile de construire, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament îşi menţin valabilitatea pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepţie finală a lucrărilor, cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termen de 12 luni de la data emiterii autorizaţiei de construire.

   (52) Prevederile alin. (51) nu se aplică dacă pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii acestora, precum şi/sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

   (6) În situaţia neînceperii lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire sau a schimbării de temă şi dacă nu au fost aprobate reglementări urbanistice diferite faţă de cele în temeiul cărora a fost emisă autorizaţia iniţială, se va putea emite o nouă autorizaţie de construire în baza aceleiaşi documentaţii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism şi fără obţinerea unor noi avize/acorduri, în măsura în care această nouă autorizaţie de construire este solicitată într-un interval de timp egal cu termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire iniţiale. În cazul schimbării regimului de protecţie al imobilului sau al zonei în care se află acesta, de la data emiterii autorizaţiei până la noua solicitare de autorizaţie este necesară reconfirmarea avizului emis de către autoritatea emitentă responsabilă cu problematica protecţiei.

   (61) În situaţia nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire se va putea emite o nouă autorizaţie de construire, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru continuarea lucrărilor cu respectarea prevederilor documentaţiei pentru autorizarea lucrărilor de construire/desfiinţare iniţiale, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism şi fără obţinerea unor noi avize/acorduri.

   (62) În cazul întreruperii execuţiei lucrărilor pe o perioadă care depăşeşte durata de execuţie înscrisă în autorizaţia de construire/desfiinţare, fără aplicarea măsurilor de conservare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai având la bază o documentaţie tehnică întocmită în conformitate cu concluziile unui raport de expertiză tehnică a lucrărilor executate privind respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile.

   (7) Prin excepţie de la prevederile alin. (6) şi (61), în cazul justificat în care lucrările de construcţii nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorităţii emitente prelungirea valabilităţii autorizaţiei cu cel puţin 15 zile lucrătoare înaintea expirării acesteia. Prelungirea valabilităţii autorizaţiei se poate acorda o singură dată şi pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

   (71) Prelungirea valabilităţii autorizaţiei de construire/desfiinţare se înscrie în originalul autorizaţiei iniţial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentaţii. În această situaţie, emitentul autorizaţiei are obligaţia de a comunica decizia solicitantului, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea cererii.

   (72) Valabilitatea autorizaţiei se extinde pe toată durata de execuţie a lucrărilor prevăzută prin autorizaţie, începând cu data începerii lucrărilor notificată conform alin. (8). În situaţia nerespectării obligaţiei de notificare, durata de execuţie stabilită în autorizaţia de construire se calculează de la data emiterii autorizaţiei de construire.

   (8) Investitorul are obligaţia să înştiinţeze autoritatea emitentă a autorizaţiei de construire, precum şi inspectoratul teritorial în construcţii asupra datei de începere a lucrărilor autorizate. În caz contrar, dacă constatarea faptei de începere a lucrărilor fără înştiinţare s-a făcut în termenul de valabilitate a autorizaţiei, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizaţiei.

   (9) Autorizaţia de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condiţiile cerute prin prezenta lege. Autoritatea emitentă a autorizaţiei nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti privind imobilul - teren şi/sau construcţii -, responsabilitatea aparţinând solicitantului.

   (10) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic şi care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgenţă, în condiţiile prevăzute la alin. (16).

   (11) În condiţiile prezentei legi nu se emit autorizaţii provizorii.

   (12) Autorizaţiile de construire/desfiinţare se emit numai pe baza unei documentaţii complete, în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, cu excepţia situaţiilor prevăzute la alin. (16).

   (13) Autorizaţia de construire se semnează de preşedintele consiliului judeţean sau de primar, după caz, de secretar şi de arhitectul-şef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizaţiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

   (131) Prin excepţie de la prevederile alin. (13), autorizaţia de construire, emisă de instituţiile abilitate să autorizeze lucrările de construcţii cu caracter special potrivit art. 43 lit. a), se semnează de către conducătorul instituţiei emitente sau de persoana delegată de acesta, de şeful structurii de specialitate cu atribuţii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii din aparatul propriu al instituţiei emitente şi de o persoană din cadrul structurii de specialitate care îndeplineşte cerinţele de formare profesională prevăzute de art. 361 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

   (14) Valabilitatea autorizaţiei se menţine în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiţia respectării prevederilor acesteia şi a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare.

   (15) În situaţia în care în timpul executării lucrărilor şi numai în perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcţii autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligaţia de a solicita o nouă autorizaţie de construire, potrivit prevederilor prezentei legi.

   (151) Pentru obţinerea unei noi autorizaţii de construire, potrivit prevederilor alin. (15), solicitantul va depune o nouă documentaţie tehnică - D.T. elaborată în condiţiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administraţiei publice locale competente să decidă, după caz:

   a) emiterea noii autorizaţii de construire, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, precum şi ale avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială;

   b) reluarea procedurii de autorizare în condiţiile prezentei legi, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depăşesc limitele actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, precum şi ale avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială.

   (152) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială se realizează de către structurile de specialitate ale autorităţii administraţiei publice competente, precum şi de verificatorii de proiecte atestaţi în condiţiile legii, pentru fiecare cerinţă esenţială de calitate în construcţii, cu participarea reprezentanţilor instituţiilor avizatoare.

   (153) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

   (154) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială se realizează de Ministerul Transporturilor, precum şi de verificatorii de proiecte atestaţi în condiţiile legii, pentru fiecare cerinţă esenţială de calitate în construcţii, cu participarea reprezentanţilor instituţiilor avizatoare afectate de modificări. Convocarea reprezentanţilor instituţiilor avizatoare se face de către Ministerul Transporturilor. Minuta şedinţei împreună cu toate documentele solicitate de lege stau la baza emiterii autorizaţiei de construire.

   (16) Cu respectarea legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în cazul construcţiilor sau imobilelor care prezintă pericol public, constatat prin raport de expertiză tehnică sau notă tehnică justificativă, autorizaţia de construire pentru executarea lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parţiale şi consolidări la structura de rezistenţă, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamităţi ori alte evenimente cu caracter excepţional, se emite imediat de către autoritatea administraţiei publice competente potrivit prezentei legi, urmând ca documentaţiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare, P.A.C., P.A.D., P.O.E., proiect tehnic - P.T., detalii de execuţie - D.E. - să fie elaborate până la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor şi acordurilor, precum şi, după caz, a actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

   (161) Prevederile alin. (16) se aplică în mod corespunzător şi construcţiilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) care prezintă pericol public.

   (162) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizaţiile de construire se pot elibera în baza documentelor prevăzute la alin. (1) şi a avizelor de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier naţional.

   (163) Primăriile pot demola construcţiile, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare şi care pun în pericol siguranţa publică, cu excepţia construcţiilor monument istoric, pe bază de autorizaţie de desfiinţare emisă în condiţiile alin. (16).

   (164) Pentru lucrările la infrastructura de transport şi/sau tehnico-edilitară de interes public, finanţate prin programe guvernamentale sau fonduri externe, autorizaţiile de construire se pot emite în baza studiului de fezabilitate sau a documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţie şi a proiectului P.A.C./P.A.D., urmând ca avizele şi acordurile prevăzute de lege să fie obţinute până la încheierea executării lucrărilor realizate în baza proiectului tehnic.

   (165) Prevederile alin. (16) se aplică în mod corespunzător şi construcţiilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) dacă prezintă pericol public.

   (17) Primăriile pot dezafecta construcţiile, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare şi care pun în pericol siguranţa publică, cu excepţia construcţiilor monument istoric, pe bază de autorizaţie de desfiinţare emisă în condiţiile alin. (16), cu obligaţia de a se întocmi documentaţii specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

   (18) Taxa pentru eliberarea autorizaţiei de construire se calculează potrivit legii.

   (19) Taxa pentru prelungirea valabilităţii autorizaţiei de construire se calculează la 30% din valoarea iniţială a taxei de autorizare.

   (20) Instituţiile/Operatorii economici abilitate/abilitaţi prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art. 5 alin. (1) au următoarele obligaţii:

   a) să stabilească conţinutul-cadru al documentaţiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, lista altor documente şi condiţii specifice necesare, precum şi modul de calcul final al taxelor/tarifelor pentru avizele/acordurile emise, pe care le pun la dispoziţia publicului şi autorităţilor administraţiei publice competente, potrivit prezentei legi, pe pagina proprie de internet şi prin afişare la sediu;

   b) să emită avizele/acordurile, cu excepţia avizelor/acordurilor referitoare la reţelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentaţiei specifice complete, sub sancţiunea amenzii aplicabile de către Inspectoratul de Stat în Construcţii potrivit prezentei legi;

   b1) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informaţiilor clasificate, conţinute de documentaţiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituţiile prevăzute la art. 43 lit. a), inclusiv prin stabilirea unui conţinut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

   b2) să emită avizele/acordurile referitoare la reţelele tehnico- edilitare necesare în etapa de elaborare a documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentaţiei specifice complete, sub sancţiunea aplicării unor penalităţi pe zi de întârziere de 5.000 lei;

   b3) să transmită solicitantului, în scris sau prin poştă electronică, în cazul în care acesta şi-a declarat adresa de corespondenţă electronică, în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea documentaţiei, dacă sunt necesare completări la documentaţia transmisă;

   c) pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, să emită avizele/acordurile de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiţionate pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi situate pe coridorul de expropriere, în maximum 10 zile de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiţii, şi memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziţionarea reţelelor de utilităţi sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier.

   (201) Prevederile alin. (20) lit. b) nu sunt aplicabile actelor de autoritate emise de către autorităţile pentru protecţia mediului competente, respectiv punctului de vedere şi actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

   (202) Prin excepţie de la prevederile alin. (20) lit. b), avizul autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia se emite în maximum 30 de zile lucrătoare de la data primirii documentaţiei specifice complete.

   (203) În cazul avizelor care nu sunt condiţionate de analiza documentaţiei într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 5 zile lucrătoare prevăzută la alin. (20) lit. b3) nu este permisă.

   (204) Fac excepţie de la prevederile alin. (20) lit. b) autorităţile competente pentru protecţia mediului, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislaţia specifică.

   (205) Pentru lucrări de modificare a compartimentărilor interioare se va emite autorizaţie de construire/desfiinţare în baza unei documentaţii de autorizare a lucrărilor cu conţinut simplificat, având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, releveu, propunerea de compartimentare/desfiinţare şi avizul proiectantului iniţial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă/spaţiul aflat în proprietatea solicitantului indiferent de funcţiune, care urmează să fie supus compartimentării interioare.

   (206) Pentru lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor existente se va emite autorizaţie de construire în baza unei documentaţii de autorizare cu conţinut simplificat având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, releveu, faţadă, propunerea de închidere a balcoanelor/logiilor şi avizul proiectantului iniţial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă/spaţiul aflat în proprietatea solicitantului, indiferent de funcţiune.

   (207) Prevederile alineatelor (1) şi (2) nu se aplică construcţiilor expertizate şi încadrate în clasele I şi II de risc seismic.

   (21) Autorizaţia de construire şi anexele acesteia au caracter public şi se pun la dispoziţia publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autorităţii administraţiei publice emitente sau prin afişare la sediul acesteia, după caz.

   (211) Se exceptează de la prevederile alin. (21) autorizaţiile de construire pentru lucrările de construcţii cu caracter special, dacă acestea intră sub incidenţa regimului informaţiilor clasificate.

   (212) Avizele/acordurile emise în condiţiile legii îşi menţin valabilitatea:

   a) pe toată perioada implementării investiţiilor, atât până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, cât şi până la data semnării procesului-verbal de recepţie finală a lucrărilor, cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepţia cazurilor în care pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum şi/sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz;

   b) de la data depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente până la data emiterii autorizaţiei de construire, pentru avizele/acordurile care erau în vigoare la data depunerii documentaţiei respective.

   (22) În aplicarea prevederilor alin. (21), autorităţile prevăzute la art. 4 au obligaţia de a respecta restricţiile impuse de legislaţia în vigoare în legătură cu secretul comercial şi industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public şi privat, precum şi fără a se aduce atingere garantării şi protejării drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viaţă intimă, familială şi privată, potrivit legii.

   (23) Autorităţile prevăzute la art. 4 fac publică emiterea autorizaţiei de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi pun la dispoziţia publicului următoarele informaţii:

   a) conţinutul autorizaţiei de construire şi al anexelor aferente, care includ toate condiţiile necesare a fi îndeplinite de solicitanţi, sau, după caz, conţinutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii;

   b) principalele motive şi considerente pe care se bazează emiterea autorizaţiei de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, ca urmare a examinării comentariilor şi opiniilor exprimate de public, inclusiv informaţii cu privire la desfăşurarea procesului de consultare a publicului;

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

   (24) Autorizarea de construire pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substanţială a unui drum public existent, cuprins în reţeaua rutieră, nu se va emite în condiţiile în care proiectele de infrastructură respective nu conţin rapoartele de audit de siguranţă rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranţei rutiere, după caz, realizate în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2008 privind gestionarea siguranţei circulaţiei pe infrastructura rutieră, cu modificările şi completările ulterioare.

   (25) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructură transeuropeană de transport se pot emite autorizaţii de construire pe loturi, secţiuni, sectoare sau obiecte de lucrări, condiţionat de depunerea documentaţiilor tehnice complete însoţite de punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului/actul administrativ al acesteia, avizele/acordurile prevăzute de certificatul de urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile condiţionate aferente, după caz.

   Art. 71. -   (1) În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum şi a autorizaţiei de construire pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare derulării operaţiunilor de exploatare/prospectare geologică şi exploatare a petrolului şi gazelor naturale, precum şi pentru executarea lucrărilor de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea şi revizia sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licenţe/permise/autorizaţii:

   a) prin excepţie de la prevederile art. 6 alin. (4) şi art. 7 alin. (1) lit. b), terenurile care nu sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla şi de parcelă, prin titlu de proprietate şi proces-verbal de punere în posesie, precum şi prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;

   b) prin excepţie de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b), autorizaţia de construire se eliberează, cu notificarea şi acordarea de despăgubiri/indemnizaţii proprietarilor, în condiţiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

   (2) Pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare derulării operaţiunilor de exploatare/prospectare geologică şi exploatare a petrolului şi gazelor naturale, precum şi pentru executarea lucrărilor de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea şi revizia sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului realizate de către titularii de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier ţine loc de titlu asupra imobilului pentru obţinerea autorizaţiei de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligaţiilor de notificare şi acordare de indemnizaţii/despăgubiri, după cum urmează:

   a) contractul de închiriere/convenţie între părţi, termenul de plată al indemnizaţiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenţiei, în cazul în care proprietarii sunt identificaţi;

   b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificaţi;

   c) dovada consemnării prealabile, la dispoziţia acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificaţi să se prezinte în vederea semnării convenţiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenţiei, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizaţiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificaţi, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenţia.

   (3) Prevederile alin. (1) şi (2) se aplică şi în situaţia în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea reţelelor de utilităţi (reţele de distribuţie a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal) şi a sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

   (4) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licenţe/permise/autorizaţii prevăzuţi la alin. (2) au obligaţia repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părţile nu au convenit altfel.

   Art. 72. -   În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum şi a autorizaţiei de construire pentru executarea de lucrări de construcţii privind instalarea şi dezvoltarea de reţele de comunicaţii electronice şi de infrastructuri fizice aferente acestora, precum şi racordarea la energie electrică, la solicitarea furnizorilor de reţele de comunicaţii electronice:

   a) prin excepţie de la prevederile art. 6 alin. (4) şi art. 7 alin. (1) lit. b), terenurile pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate reţele de comunicaţii electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susţinerii acestora, care nu sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară, se pot identifica prin numărul de tarla şi de parcelă, prin titlu de proprietate şi proces- verbal de punere în posesie, precum şi prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;

   b) prin excepţie de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b), constituie titluri pentru emiterea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire contractele de închiriere încheiate de furnizorii de reţele de comunicaţii electronice cu proprietarii, alţi deţinători de drepturi reale principale, administratorii, concesionarii, locatorii, titularii dreptului de folosinţă cu titlu gratuit a terenurilor sau construcţiilor pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate reţele de comunicaţii electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susţinerii acestora, precum şi racordarea la energie electrică, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcţii, ori, în lipsa acestor contracte de închiriere, hotărârile judecătoreşti definitive care ţin loc de contract între părţi.

   Art. 8. -  (1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parţială sau totală, a construcţiilor şi instalaţiilor aferente construcţiilor, a instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcţii de susţinere a acestora, închiderea de cariere şi exploatări de suprafaţă şi subterane, precum şi a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizaţiei de desfiinţare obţinute în prealabil de la autorităţile prevăzute la art. 4.

   (2) Autorizaţia de desfiinţare se emite în aceleaşi condiţii ca şi autorizaţia de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice şi ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepţiile prevăzute la art. 11.

   (3) «abrogat» Prin exceptare de la prevederile art. 2 alin. (21), pentru emiterea autorizaţiei de desfiinţare a lucrărilor/construcţiilor nu este necesară emiterea punctului de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului ori a actului administrativ al acesteia.

   (4) În situaţia în care în locul construcţiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcţie se eliberează o singură autorizaţie de construcţie în care se indică şi se aprobă atât demolarea construcţiei vechi, cât şi construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

   Art. 9. -  (1) Documentaţiile tehnice - D.T. şi proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însuşesc şi se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii, astfel:

   a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părţii de arhitectură pentru obiective de investiţii cuprinse la toate categoriile de importanţă a construcţiilor supraterane şi a celor subterane;

   b) de ingineri constructori şi de instalaţii, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părţile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiţii cuprinse la toate categoriile de importanţă a construcţiilor supraterane şi subterane, precum şi la instalaţiile aferente acestora;

   c) de conductor arhitect, urbanist şi/sau de subinginer de construcţii, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanţă redusă şi aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

   (2) Prevederile alin. (1) se aplică şi pentru documentaţia de execuţie.

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

   Art. 10. -   Autorizaţiile de construire/desfiinţare în vederea executării lucrărilor de construcţii în zonele asupra cărora este instituit un anumit regim de protecţie prevăzut în documentaţiile de amenajare a teritoriului sau documentaţiile de urbanism aprobate sau stabilite prin acte normative se emit numai cu condiţia obţinerii în prealabil a avizelor şi acordurilor specifice din partea autorităţilor care au instituit respectivele restricţii, după cum urmează:

   a) pentru lucrări de construcţii care se execută la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, în zona de protecţie a monumentelor istorice şi în zone construite protejate, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, autorizaţiile de construire/desfiinţare se emit cu avizul conform al autorităţii administraţiei publice centrale ori judeţene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural;

   b) pentru lucrări de construcţii care se execută în zonele de siguranţă şi de protecţie a infrastructurilor de transport de interes public, precum şi în zonele aferente construirii căilor de comunicaţie, stabilite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi/sau de urbanism aprobate şi legislaţia în vigoare în domeniul transporturilor, se va obţine autorizaţia autorităţii administraţiei publice centrale ori judeţene, după caz, competentă în domeniul transporturilor;

   c) pentru lucrări de construcţii care se execută în perimetrele limitrofe construcţiilor reprezentând anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanţelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricţie privind amplasarea clădirilor de locuit şi a obiectivelor socioeconomice, se va obţine avizul direcţiei pentru agricultură şi dezvoltare rurală judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti;

   d) pentru lucrări de construcţii care se execută în zone cu regim special şi/sau în perimetrele/zonele de protecţie a acestora se va obţine avizul instituţiilor din sistemul naţional de apărare, ordine publică şi siguranţă naţională, după caz.

   Art. 11. -   (1) Se pot executa fără autorizaţie de construire/desfiinţare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor, cu excepţia cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcţii prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):

   a) reparaţii la împrejmuiri, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate;

   b) reparaţii la acoperişuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;

   c) reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie interioară;

   d) reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei, inclusiv în situaţia în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;

   e) reparaţii şi înlocuiri de sobe de încălzit şi ale coşurilor de fum aferente;

   f) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje şi alte finisaje interioare, precum şi pardoseli interioare;

   g) reparaţii la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje şi alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de faţadă şi culorile clădirilor;

   h) reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare, precum şi reparaţii la branşamentele şi racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcţiilor, în limitele proprietăţii;

   i) montarea sistemelor locale de încălzire şi de preparare a apei calde menajere, precum şi montarea aparatelor individuale de climatizare şi/sau de contorizare a consumurilor de utilităţi;

   j) lucrări de reparaţii, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calităţii şi formei arhitecturale a elementelor de faţadă, astfel:

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

   2. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei şi/sau a acoperişului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/şarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri;

   k) lucrări de întreţinere periodică şi reparaţii curente la infrastructura de transport şi la instalaţiile aferente;

   l) «abrogat» lucrări de branşamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;

   m) «abrogat» lucrări de branşamente şi racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizaţia administratorului drumului;

   n) modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale uşoare;

   o) schimbarea de destinaţie, numai în situaţia în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desfiinţare pentru care legea prevede emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, cu încadrarea în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate;

   p) introducerea de reţele şi echipamente de comunicaţii electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinaţie, precum şi introducerea de reţele şi echipamente de comunicaţii electronice în infrastructurile fizice interioare existente;

   q) lucrări de intervenţii în scopul implementării măsurilor necesare conform legislaţiei prevenirii şi stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalaţiilor specifice prevenirii şi stingerii incendiilor, în vederea obţinerii autorizaţiei de securitate la incendiu;

   r) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecţie şi împăduriri pe terenuri degradate;

   s) lucrări de construcţii funerare subterane şi supraterane, cu avizul administraţiei cimitirului;

   ş) lucrări pentru amplasarea de structuri uşoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfăşurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare.

   (2) Se pot executa fără autorizaţie de construire/desfiinţare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor amplasate în zone de protecţie a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate:

   a) lucrări de reparaţii şi/sau întreţinere la construcţii existente, care nu afectează volumul, forma clădirii şi decoraţia faţadelor şi care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

   (i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare şi restaurare a componentelor artistice ale construcţiilor, cu avizul autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

   (ii) lucrări de reparaţii minore la finisaje exterioare cu condiţia să se păstreze materialul, culoarea şi textura finisajului;

   (iii) lucrări de uniformizare a culorii şi texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenţii de reparaţii;

   (iv) reparaţii/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiţia să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei;

   b) lucrări de reparaţii interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum şi înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

   c) lucrări de reparaţii şi înlocuiri la pardoseli;

   d) reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare;

   e) reparaţii şi înlocuiri de sobe de încălzit şi ale coşurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile şi materialele acestora;

   f) reparaţii la împrejmuiri, acoperişuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate;

   g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale uşoare şi care nu modifică concepţia spaţială interioară;

   h) schimbarea de destinaţie, numai în situaţia în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desfiinţare pentru care legea prevede emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, cu încadrarea în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate;

   i) lucrări de intervenţii în scopul implementării măsurilor necesare conform legislaţiei prevenirii şi stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalaţiilor specifice prevenirii şi stingerii incendiilor, în vederea obţinerii autorizaţiei de securitate la incendiu.

   (3) La construcţiile cu caracter special având destinaţia de unităţi sanitare care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizaţie de construire lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor de finisaje interioare şi exterioare, reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie interioară şi exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei, reparaţii la acoperişuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate, reparaţii şi înlocuiri la pardoseli şi la instalaţiile interioare.

   (4) În cazul construcţiilor monument istoric şi al construcţiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentaţii de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (2) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorităţii administraţiei publice locale şi a serviciului deconcentrat al autorităţii centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural şi în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conţine condiţiile şi termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

   (5) Acordul scris prevăzut la alin. (4) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării, iar la depăşirea termenului prevăzut se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

   (6) Procedura şi formatele notificării şi, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (4) se stabilesc prin ordin al ministrului competent în domeniul protejării patrimoniului cultural.

   (7) Se pot executa fără autorizaţie de construire:

   a) lucrări pentru amplasarea de tonete şi pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării şi comercializării presei, cărţilor şi florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundaţii şi platforme, în suprafaţă de maximum 12 mp, în baza avizului de amplasare şi care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri şi/sau branşamente la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice;

   b) lucrări de reparaţii/reabilitări/retehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de echipamente reţelelor de comunicaţii electronice, în cazul în care pentru acestea nu sunt necesare şi lucrări asupra infrastructurilor fizice de susţinere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generală din domeniul comunicaţiilor electronice şi/sau de operatorii de reţea;

   c) lucrările geofizice de cercetare şi prospecţiune a potenţialului petroligen, cu respectarea legislaţiei privind protecţia mediului: prospecţiuni seismice, vibrare controlată, prospecţiuni gravimetrice, prospecţiuni magnetometrice, prospecţiuni geoelectrice, prospecţiuni radiometrice, teledetecţie, în condiţiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcţii.

   d) lucrări de branşamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;

   e) lucrări de branşamente şi racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizaţia administratorului drumului;

   f) montarea pe clădiri, anexe gospodăreşti şi pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori aşa cum sunt ei definiţi la art. 2 lit. x1) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înştiinţarea prealabilă a autorităţilor administraţiei publice locale şi cu respectarea legislaţiei în vigoare. Sistemele fotovoltaice şi/sau panourile solare vor fi susţinute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu şi să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acesteia şi a panourilor, precum şi cele rezultate din acţiunea vântului şi a depunerilor de zăpadă.

   Art. 111. -   Se emit autorizaţii de construire/desfiinţare fără elaborarea, avizarea şi aprobarea, în prealabil, a unei documentaţii de amenajare a teritoriului şi/sau a unei documentaţii de urbanism pentru:

   a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare şi/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejmuiri, precum şi a instalaţiilor aferente acestora, cu condiţia menţinerii suprafeţei construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinţei dacă noua folosinţă corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;

   b) lucrări de amenajare pentru funcţionalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depăşirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă;

   c) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;

   d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiţia situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecţie a monumentelor stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, după caz, şi care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. şi/sau regim de înălţime prin reglementările urbanistice stabilite în documentaţia de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizaţia iniţială;

   e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învăţământ, de sănătate, de cultură şi administrative aparţinând domeniului public şi privat al statului şi unităţilor administrativ- teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcţionarea acestora în condiţiile legii;

   f) lucrări de cercetare, de prospectare şi exploatare de cariere, balastiere şi agregate minerale, forarea şi echiparea sondelor de gaze şi ţiţei, situate în extravilan.

   Art. 12. -  (1) Autorizaţiile de construire sau de desfiinţare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanţele de contencios administrativ, potrivit legii, ca urmare a introducerii acţiunii de către prefect, în urma activităţii de control a Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C.

   (2) O dată cu introducerea acţiunii se pot solicita instanţei judecătoreşti suspendarea autorizaţiei de construire sau desfiinţare şi oprirea executării lucrărilor, până la soluţionarea pe fond a cauzei.

CAPITOLUL II
Concesionarea terenurilor pentru construcţii

   Art. 13. -  (1) Terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie publică, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei.

   (2) Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcţii sau de obiective de uz şi/sau de interes public, cu respectarea documentaţiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

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

   Art. 14. -   Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcţii aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foştilor proprietari formulate în termenul prevăzut de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

   Art. 15. -  Prin excepţie de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitaţie publică, cu plata taxei de redevenţă stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosinţă pe termen limitat, după caz, în următoarele situaţii:

   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 colectivităţile locale pe terenurile acestora;

   b) pentru realizarea de locuinţe de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, potrivit legii;

   c) pentru realizarea de locuinţe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

   d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

   e) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

   f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii şi Cultelor, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate potrivit legii.

   Art. 151. -   (1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate faţă de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere.

   (2) În vederea aplicării priorităţii prevăzute la alin. (1), la nivelul municipiului Bucureşti atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare, se face de către Consiliul General al Municipiului Bucureşti dacă consiliul local al sectorului nu poate soluţiona cererea potrivit art. 1 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare.

   (3) Dacă cererea formulată în temeiul Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare, nu poate fi soluţionată de autoritatea locală a unităţii administrativ-teritoriale unde solicitantul are domiciliul, solicitantul poate formula cerere autorităţilor unităţilor administrativ-teritoriale aflate în imediata vecinătate a celei de domiciliu.

   Art. 16. -  (1) Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitaţiei, se aduc la cunoştinţă publică de către primarii unităţilor administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicaţie afişată la sediul acestora şi tipărită în cel puţin două ziare de largă circulaţie, cu minimum 20 de zile înainte de data licitaţiei.

   (2) Publicaţiile privind licitaţia vor cuprinde data şi locul desfăşurării acesteia, suprafaţa şi destinaţia terenului, stabilite prin documentaţiile de urbanism, precum şi taxa anuală minimală de redevenţă.

   (3) Oferta solicitanţilor va fi însoţită de un studiu de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcţionalităţii şi a capacităţii construcţiei, a gradului de ocupare a terenului, precum şi a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentaţiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

   (4) Licitaţia se efectuează, în condiţiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale şi/sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu competenţele de autorizare stabilite la art. 4. Comisiile funcţionează la sediul consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile.

   Art. 17. -  Limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

   Art. 18. -  Terenurile prevăzute la art. 13, ce se concesionează pentru realizarea de locuinţe şi spaţii construite asociate acestora, în funcţie de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafeţe:

   a) în localităţile urbane:

   1. până la 450 m2 pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter şi etaj;

   2. până la 300 m2 pentru un apartament într-o clădire cu parter şi etaj, cu două apartamente;

   3. până la 250 m2 pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter şi mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;

   4. pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafaţa de teren va fi stabilită potrivit documentaţiilor de urbanism;

   b) în localităţile rurale, până la 1.000 m2 pentru o locuinţă.

   Art. 19. -  Pentru realizarea unei case de vacanţă se poate concesiona un teren în suprafaţă de până la 250 m2.

   Art. 20. -  Împotriva licitaţiei, până la momentul adjudecării, se va putea face contestaţie, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitaţia. Contestaţia suspendă desfăşurarea licitaţiei până la soluţionarea sa definitivă.

   Art. 21. -  Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitaţiei sau a hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, pentru situaţiile prevăzute la art. 15, se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidenţele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

   Art. 22. -  (1) Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 13-19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile judeţene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucureşti, în funcţie de prevederile documentaţiilor de urbanism şi de natura construcţiei.

   (2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

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

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

   (3) Terenurile destinate construirii, evidenţiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizaţia de construire. În cazul în care proprietarul terenului doreşte să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deţinut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizaţia de construire va fi însoţită de documentaţia tehnică cadastrală.

CAPITOLUL III
Răspunderi şi sancţiuni

   Art. 24. -   Constituie infracţiuni şi se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:

   a) executarea fără autorizaţie de construire sau de desfiinţare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrărilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), c), e) şi g), cu excepţiile prevăzute de lege;

   b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii;

   c) întocmirea ori semnarea documentaţiilor tehnice - D.T. necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, precum şi a proiectelor tehnice şi a documentaţiilor de execuţie, pentru alte specialităţi decât cele certificate prin diplomă universitară, în condiţiile prevăzute la art. 9.

   Art. 241. -   (1) Instanţa de judecată, prin hotărârea prin care soluţionează fondul cauzei, poate dispune încadrarea lucrărilor în prevederile autorizaţiei sau desfiinţarea construcţiilor realizate nelegal.

   (2) Procurorul sau instanţa de judecată poate dispune, din oficiu sau la cerere, oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

   Art. 25. -  «abrogat» În cazul săvârşirii faptelor prevăzute la art. 24, organele de control prevăzute de prezenta lege, care au constatat fapta, sunt obligate să sesizeze organele de urmărire penală.

   Art. 26. -  (1) Constituie contravenţii următoarele fapte, dacă nu au fost săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii, să fie considerate infracţiuni:

   a) executarea sau desfiinţarea, totală ori parţială, fără autorizaţie a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepţia celor menţionate la lit. b), c), e) şi g), de către investitor şi executant;

   b) executarea sau desfiinţarea, cu nerespectarea prevederilor autorizaţiei, a lucrărilor prevăzute la art. 3 alin. (1), cu excepţia celor prevăzute la lit. b), c), e) şi g) şi la art. 11 alin. (7) lit. e), precum şi continuarea executării lucrărilor autorizate fără solicitarea unei noi autorizaţii de construire în situaţiile prevăzute la art. 7 alin. (15), de către investitor şi executant;

   c) aprobarea furnizării de utilităţi urbane, ca urmare a executării de lucrări de branşamente şi racorduri la reţele pentru construcţii noi neautorizate;

   d) menţinerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizaţie sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri faţă de cele prevăzute în autorizaţie a construcţiilor, lucrărilor şi amenajărilor cu caracter provizoriu;

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

   e1) neîndeplinirea obligaţiei de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licenţe/permise/autorizaţii, prevăzuţi la art. 71 alin. (2), la desfiinţarea acestora.

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

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

   h) neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), precum şi emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conţin lista cuprinzând avizele şi acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiţii, sau eliberarea acestora condiţionat de elaborarea prealabilă a unei documentaţii de urbanism sau a oricăror documentaţii tehnice de definire a scopului solicitării, cu depăşirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiţionarea furnizării informaţiilor de interes public prevăzute la art. 6 alin. (1);

   h1) neemiterea avizelor şi autorizaţiilor de construire în termenul prevăzut de prezenta lege;

   h2) refuzul nejustificat de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare şi/sau a certificatului de urbanism în termenul prevăzut de lege pentru documentaţiile complete;

   i) emiterea de autorizaţii de construire/desfiinţare:

   - în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizaţia de construire/desfiinţare;

   - în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;

   - în baza unor documentaţii incomplete sau elaborate în neconcordanţă cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conţinutului-cadru al documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, care nu conţin avizele şi acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;

   - în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranţă a întregii construcţii, în cazul lucrărilor de consolidare;

   - în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;

   j) neorganizarea şi neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea şi executarea lucrărilor de construcţii de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor judeţene şi al primăriilor, în unităţile lor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 27 alin. (3) şi (4), precum şi neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcţii, potrivit dispoziţiilor art. 29 alin. (3);

   k) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcţii la controlul anterior;

   l) refuzul nejustificat sau obstrucţionarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanţilor persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 34 alin. (7);

   m) depăşirea termenului de 15 zile pentru emiterea avizelor şi acordurilor necesare în vederea autorizării lucrărilor de construcţii, conform prevederilor art. 7 alin. (20). \*)

   \*) Litera m) a fost abrogată prin art I. aln 1 pct 26. din Ordonanţa de urgenţă 214/2008 de la 14/02/2009

   n) neefectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor de construcţii în condiţiile prevederilor art. 37 alin. (2).

   o) neconstituirea bazei de date de către autorităţile publice responsabile sau netransmiterea de către posesorii de reţele tehnico-edilitare în termenele legale a planurilor cadastrale prevăzute la art. 45 alin. (6).

   (2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1), săvârşite de persoanele fizice sau juridice, se sancţionează cu amendă după cum urmează:

   - de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. a);

   - de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. f);

   - de 10.000 lei, cele prevăzute la lit. c) şi o);

   - de la 5.000 lei la 20.000 lei, cele prevăzute la lit. b), d), e) şi e1);

   - de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevăzute la lit. h), h1) şi i);

   - de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevăzute la lit. h2), j) şi k);

   - de 2.000 lei, cele prevăzute la lit. l) şi n);

   - de 1.000 lei, cele prevăzute la lit. g).

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

   (4) Sancţiunea amenzii poate fi aplicată şi reprezentantului persoanei juridice.

   (5) Sancţiunea amenzii pentru faptele prevăzute la alin. (1) lit. h) şi i) se aplică funcţionarilor publici responsabili de verificarea documentaţiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire sau de desfiinţare, precum şi semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

   (6) În condiţiile prezentei legi nu se aplică sancţiunea avertisment.

   Art. 27. -  (1) Preşedinţii consiliilor judeţene, primarii şi organele de control din cadrul autorităţilor administraţiei publice locale şi judeţene au obligaţia să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcţii în cadrul unităţilor lor administrativ-teritoriale şi, în funcţie de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancţiuni sau să se adreseze instanţelor judecătoreşti şi organelor de urmărire penală, după caz.

   (11) Pe lângă autorităţile prevăzute la alin. (1), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes naţional, organele de control desemnate din cadrul Ministerului Transporturilor au obligaţia să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcţii şi, în funcţie de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancţiuni sau să se adreseze instanţelor judecătoreşti şi organelor de urmărire penală, după caz.

   (2) Arhitectul-şef al judeţului şi personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii pe teritoriul administrativ al judeţului, precum şi respectarea disciplinei în urbanism şi amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcţiilor.

   (3) Contravenţiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepţia celor de la lit. h), h1), i)-k) şi o), se constată şi se sancţionează de către compartimentele de specialitate cu atribuţii de control ale autorităţilor administraţiei publice locale ale judeţelor, municipiilor, sectoarelor municipiului Bucureşti, oraşelor şi comunelor, pentru faptele săvârşite în unitatea lor administrativ- teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului Bucureşti, potrivit competenţelor de emitere a autorizaţiilor de construire/desfiinţare.

   (31) Pe lângă autorităţile prevăzute la alin. (3), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes naţional, autorizate de către Ministerul Transporturilor, contravenţiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepţia celor de la lit. c), d), h)-l), se constată şi se sancţionează şi de către organele de control desemnate ale Ministerului Transporturilor.

   (4) Contravenţiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h), h1), i)- k) şi o) se constată şi se sancţionează numai de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcţii.

   (5) Procesele-verbale de constatare a contravenţiilor, încheiate de organele de control ale administraţiei publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancţiunii, şefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism sau, după caz, preşedintelui consiliului judeţean ori primarului unităţii administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului Bucureşti în a cărui rază s-a săvârşit contravenţia.

   (6) «abrogat» Contravenţiile privind executarea sau desfiinţarea construcţiilor fără autorizaţii, prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a), c) şi e), pot fi constatate şi de organele de poliţie. Procesul-verbal de constatare a contravenţiei se trimite de îndată autorităţii administraţiei publice pe teritoriul căreia s-a săvârşit contravenţia, care va aplica sancţiunea potrivit legii.

   Art. 28. -  (1) O dată cu aplicarea amenzii pentru contravenţiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) şi b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum şi, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizaţiei sau de desfiinţare a lucrărilor executate fără autorizaţie ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenţiei.

   (2) Decizia menţinerii sau a desfiinţării construcţiilor realizate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administraţiei publice competente, pe baza planurilor urbanistice şi a regulamentelor aferente, avizate şi aprobate în condiţiile legii, sau, după caz, de instanţă. Pentru lucrări ce se execută la clădirile prevăzute la art. 3 lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii şi Cultelor.

   (21) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes naţional, decizia menţinerii sau a desfiinţării construcţiilor realizate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către Ministerul Transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condiţiile legii sau, după caz, de instanţa judecătorească.

   (22) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menţinerea sau desfiinţarea construcţiilor executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor pentru analiza conformităţii lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuţie elaborat conform legii şi cu respectarea condiţiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorităţii competente emis cu respectarea legislaţiei privind protecţia mediului. Decizia menţinerii/desfiinţării construcţiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor şi stă la baza emiterii autorizaţiilor de construire/desfiinţare.

   (3) Măsura desfiinţării construcţiilor se aplică şi în situaţia în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenţiei, contravenientul nu a obţinut autorizaţia necesară.

   Art. 29. -  (1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi autorizarea executării lucrărilor de construcţii se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcţii, pe întregul teritoriu al ţării, şi de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun măsurile şi sancţiunile prevăzute de prezenta lege.

   (2) Inspectoratul de Stat în Construcţii şi inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desfiinţare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispoziţiilor legale, a cerinţelor privind asigurarea calităţii în construcţii, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizaţii nelegal emise.

   (3) Inspectoratul de Stat în Construcţii şi inspectoratele teritoriale încunoştinţează autoritatea administraţiei publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul şi Ministerul Transporturilor, după caz, asupra constatărilor şi măsurilor dispuse. În această situaţie, organele de control ale consiliilor judeţene, locale sau ale Ministerului Transporturilor, după caz, au obligaţia să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcţii.

   Art. 30. -   (1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepţia celor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), a lăcaşurilor de cult şi a lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă pentru punerea în siguranţă a construcţiilor existente, inclusiv a instalaţiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinaţie.

   (2) Virarea sumelor stabilite conform dispoziţiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor în construcţii, respectiv al municipiului Bucureşti, după caz, odată cu transmiterea notificării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 14. Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăşi suma datorată. Disponibilităţile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor şi au aceeaşi destinaţie.

   (3) Cota stabilită la alin. (1) se aplică şi diferenţelor rezultate din regularizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepţiei la terminarea lucrărilor.

   (4) Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuţiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, şi virează lunar 30% din acest fond în contul autorităţii administraţiei publice centrale cu atribuţii în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării executării lucrărilor de construire/desfiinţare a construcţiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizării/elaborării reglementărilor tehnice şi fondului de documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism de interes naţional şi pentru cheltuieli de personal.

   (5) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu şi cu plata indemnizaţiei de participare a specialiştilor în calitate de membri în comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic.

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

   Art. 301. -  «abrogat» (1) Investitorii sau proprietarii au obligaţia de a vira Casei Sociale a Constructorilor o cotă în cuantum de 0,5% din valoarea devizului de construcţii, cu corespondent în devizul general al obiectivului de investiţii sau al lucrării de intervenţii, după caz, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în toate situaţiile în care se solicită emiterea autorizaţiei de construire, indiferent de sursa de finanţare şi de forma de proprietate asupra imobilelor - teren şi/sau construcţii -, cu excepţia lucrărilor la construcţiile de locuinţe individuale care nu se realizează de către dezvoltatori imobiliari.

   (2) Calculul şi virarea sumelor prevăzute la alin. (1) se fac eşalonat, concomitent cu plata situaţiilor de lucrări.

   (3) Prevederile art. 30 alin. (2) şi (3) se aplică corespunzător şi cotelor prevăzute la alin. (1).

   Art. 31. -   Dreptul de a constata contravenţiile şi de a aplica amenzile prevăzute la art. 26 se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârşirii faptei.

   Art. 32. -  (1) În cazul în care persoanele sancţionate contravenţional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenţiei, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sancţiunea va sesiza instanţele judecătoreşti pentru a dispune, după caz:

   a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizaţiei;

   b) desfiinţarea construcţiilor realizate nelegal.

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

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

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

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

   Art. 33. -  (1) Prin excepţie de la prevederile art. 32, construcţiile executate fără autorizaţie de construire pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului, cât şi construcţiile, lucrările şi amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al judeţelor, municipiilor, oraşelor şi comunelor vor putea fi desfiinţate pe cale administrativă de autoritatea administraţiei publice de pe raza unităţii administrativ-teritoriale unde se află construcţia, fără emiterea unei autorizaţii de desfiinţare, fără sesizarea instanţelor judecătoreşti şi pe cheltuiala contravenientului.

   (2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanşa din oficiu de autoritatea administraţiei publice de pe raza unităţii administrativ-teritoriale unde se află construcţia sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparţinând domeniului public sau privat al statului.

   (3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administraţiei publice competente a procedurii de desfiinţare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparţinând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desfiinţarea construcţiilor executate fără autorizaţie de construire.

   (4) Prin excepţie de la prevederile art. 32, construcţiile executate fără autorizaţie de construire pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al judeţelor, oraşelor ori comunelor vor putea fi desfiinţate pe cale administrativă de autoritatea administraţiei publice competente, fără sesizarea instanţelor judecătoreşti şi pe cheltuiala contravenientului.

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

   Art. 34. -  (1) Studiile de teren şi documentaţiile elaborate pentru realizarea investiţiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunală, precum şi a lucrărilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism - studii şi proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituţii ale statului - sunt şi rămân proprietate publică a judeţului sau a municipiilor, respectiv a municipiului Bucureşti.

   (2) În înţelesul prezentei legi, prin studiile şi documentaţiile menţionate la alin. (1) se înţelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memorii generale şi pe specialităţi, breviare de calcul, avizele şi acordurile obţinute, precum şi piesele desenate.

   (3) Arhivele cuprinzând studiile şi documentaţiile menţionate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societăţilor comerciale înfiinţate pe structura fostelor unităţi de proiectare judeţene şi din municipiul Bucureşti, se gestionează, potrivit legii, de către consiliile judeţene sau de către primăriile municipiilor, respectiv de Primăria Municipiului Bucureşti.

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

   (5) Refuzul inventarierii şi/sau al predării studiilor şi documentaţiilor se sancţionează potrivit prevederilor Legii Arhivelor Naţionale nr. 16/1996, cu modificările ulterioare.

   (6) În situaţia refuzului predării arhivelor, consiliile judeţene, municipale şi/sau Primăria Municipiului Bucureşti, după caz, se vor adresa în termen de 90 de zile instanţelor judecătoreşti, care vor soluţiona cererile în procedură de urgenţă, potrivit legii. Acţiunea în instanţă este scutită de taxa de timbru.

   (7) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentanţilor persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentaţiile prevăzute la alin. (1), precum şi la documentaţiile de urbanism elaborate ulterior acestora şi gestionate de administraţiile publice locale, în vederea întocmirii documentaţiilor tehnice, este neîngrădit şi se stabileşte prin hotărâre a consiliului judeţean, municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti.

   Art. 35. -  (1) În condiţiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contravenţie se face cu indicarea locului, datei şi orei constatării, în conformitate cu dispoziţiile art. 31.

   (2) Împotriva procesului-verbal de constatare şi sancţionare a contravenţiei se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării acestuia. Plângerea suspendă executarea sancţiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrărilor, dispusă o dată cu aplicarea sancţiunii contravenţionale în condiţiile art. 28 alin. (1) şi ale art. 29 alin. (2). De asemenea, plângerea nu suspendă măsura desfiinţării în condiţiile art. 33 alin. (1) a lucrărilor de construcţii executate fără autorizaţie pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al judeţelor, municipiilor, oraşelor sau comunelor ori a construcţiilor, lucrărilor şi amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al judeţelor, municipiilor, oraşelor ori comunelor al căror termen prevăzut prin autorizaţie este expirat, dispusă în condiţiile art. 28 alin. (1).

   (3) În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările ulterioare, cu excepţia dispoziţiilor art. 28 şi 29.\*)

   \*) Art. 35, fost art. 30, modificat prin Legea nr. 453/2001 şi Legea nr. 401/2003, era alcătuit din 4 alineate.

    Alin. (4), al cărui conţinut era: " (4) În măsura în 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, aşa cum a fost modificat prin Legea nr. 401/2003, a preluat prevederile alin. (4), însă cu trimitere la Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001.

    Alin. (4) al art. 35 nu este inclus în forma republicată, aplicarea acestui text încetând o dată cu abrogarea Legii nr. 32/1968 prin Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001.

CAPITOLUL IV
Dispoziţii finale şi tranzitorii

   Art. 36. -  (1) Persoanele fizice şi juridice, care beneficiază de teren în condiţiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizaţiei de construire şi să înceapă construcţia în termen de cel mult un an de la data obţinerii actului de concesionare a terenului.

   (2) În caz de încălcare a obligaţiei prevăzute la alin. (1) concesionarea îşi pierde valabilitatea.

   Art. 37. -  (1) Persoanele fizice şi juridice care realizează lucrări de construcţii în condiţiile prezentei legi au obligaţia de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizaţie.

   (2) Lucrările de construcţii autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizaţie şi dacă s-a efectuat recepţia la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcţii autorizate, inclusiv în situaţia realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepţia la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administraţiei publice, desemnat de emitentul autorizaţiei de construire.

   (21) Până la terminarea lucrărilor se pot întocmi procese- verbale de recepţie parţială, care să ateste stadiul fizic de execuţie, la solicitarea investitorului şi cu participarea obligatorie a reprezentanţilor Inspectoratului de Stat în Construcţii în cazul investiţiilor finanţate din fonduri publice.

   (22) Se pot recepţiona ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuţie diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeaşi autorizaţie de construire/desfiinţare.

   (23) Se pot recepţiona ca fiind terminate loturi, secţiuni, sectoare sau obiecte de lucrări incluse în autorizaţia de construire, prevăzute într-un contract sau în contracte de execuţie diferite, în situaţia în care acestea pot fi utilizate separat, conform destinaţiei lor.

   (3) La terminarea lucrărilor, beneficiarul autorizaţiei de construire are obligaţia să regularizeze taxa pentru autorizaţia de construire, potrivit legii.

   (4) O dată cu regularizarea taxei prevăzute la alin. (3), beneficiarii autorizaţiilor de construire vor regulariza şi celelalte cote prevăzute de lege.

   (5) Construcţiile executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum şi cele care nu au efectuată recepţia la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate.

   (6) Dreptul de proprietate asupra construcţiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcţiilor s-a efectuat conform autorizaţiei de construire şi că există proces-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverinţe/unui certificat de atestare a edificării construcţiei. În cazul construcţiilor pentru care execuţia lucrărilor s-a realizat fără autorizaţie de construire, iar împlinirea termenului de prescripţie prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancţiunilor, certificatul de atestare/adeverinţa privind edificarea construcţiei va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcţii, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situaţia actuală a construcţiilor şi respectarea dispoziţiilor în materie şi a unei documentaţii cadastrale. În situaţia în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerinţelor fundamentale şi a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverinţa privind edificarea construcţiei.

   Art. 38. -  (1) Sunt de utilitate publică lucrările privind construcţiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizaţiei de construire, inclusiv terenurile aferente acestora.

   (2) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1), autoritatea administraţiei publice locale pe teritoriul căreia se află construcţiile va aplica prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare, Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările şi completările ulterioare, Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publică în proprietatea privată şi valorificate, în condiţiile legii.

   Art. 39. -   Toate construcţiile proprietate privată, realizate în condiţiile prezentei legi, se declară în vederea impunerii la organele financiare teritoriale sau la unităţile subordonate acestora, după terminarea lor completă şi nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut în autorizaţia de construire.

   Art. 40. -  (1) În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente şi suprafeţe locative cu altă destinaţie, proprietarii acestora dobândesc şi o cotă-parte de proprietate asupra tuturor părţilor de construcţie şi instalaţii, precum şi 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 construcţiilor, în situaţia celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândeşte şi o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparţinând domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale.

   (3) Cotele-părţi prevăzute la alineatele precedente se determină proporţional cu suprafaţa utilă a locuinţelor, a caselor de vacanţă ori a suprafeţelor cu altă destinaţie din clădire, după caz.

   Art. 41. -  Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune ori de înstrăinare a construcţiei pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleaşi condiţii se transmite şi autorizaţia de construire.

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

   Art. 42. -  (1) Autorizaţia de construire pentru lucrările de intervenţie în scopul asigurării cerinţelor de rezistenţă, stabilitate şi siguranţă în exploatare a construcţiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcţii.

   (2) Emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare în vederea executării lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă pentru punerea în siguranţă a construcţiilor existente, inclusiv a instalaţiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinaţie, precum şi a lucrărilor la lăcaşuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepţia celor în care se desfăşoară activităţi comerciale, este scutită de taxa de autorizare.

   Art. 43. -  Prin excepţie de la prevederile art. 4, autorizarea executării lucrărilor de construcţii:

   a) cu caracter special, inclusiv cele executate la construcţiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), se face de către instituţiile din sistemul de apărare, ordine publică şi securitate naţională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice şi Ministerul Culturii, în condiţiile legii;

   b) aferente infrastructurii de transport de interes naţional se face de către Ministerul Transporturilor, prin direcţia de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcţiilor.

   Art. 431. -  (1) Publicul are dreptul să participe efectiv şi din timp la procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii, să se documenteze şi să transmită comentarii şi opinii autorităţilor administraţiei publice locale competente, înaintea luării unei decizii asupra cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii aferente investiţiei pentru care autoritatea competentă pentru protecţia mediului a stabilit necesitatea evaluării efectelor acesteia asupra mediului.

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

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

   (2) Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a autorizaţiei de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, după caz, persoanele prevăzute la alin. (1) vor solicita autorităţii administraţiei 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 şi trebuie să fie echitabilă, rapidă şi corectă.

   Art. 44. -  (1) În condiţiile prezentei legi, în vederea realizării unui cadru legislativ unitar privind autorizarea lucrărilor de construcţii, toate reglementările tehnice - norme, normative, instrucţiuni -, cu aplicabilitate în domeniul construcţiilor şi urbanismului, elaborate de ministere şi de alte organe centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului.

   (2) Ministerele şi celelalte organe centrale care au elaborat reglementări tehnice, potrivit prevederilor alin. (1), au obligaţia de a le transmite Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, în vederea avizării în termen de 30 de zile de la data publicării prezentei legi, sub sancţiunea încetării aplicabilităţii acestora.

   Art. 45. -  (1) În termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi, consiliile judeţene, Consiliul General al Municipiului Bucureşti, precum şi consiliile locale municipale, orăşeneşti şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti vor organiza, în cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribuţiilor aflate în responsabilitatea arhitectului-şef, funcţionar public cu funcţie de conducere, şeful compartimentului/structurii de specialitate, cu atribuţii în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii, şi pentru:

   a) avizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, precum şi eliberarea certificatelor de urbanism;

   b) «abrogat» obţinerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, necesare în vederea emiterii acordului unic;

   c) întocmirea şi eliberarea autorizaţiei de construire/desfiinţare;

   d) organizarea şi exercitarea controlului propriu privind disciplina în construcţii.

   (11) Autorităţile administraţiei publice de la nivel judeţean şi de la nivelul municipiilor reşedinţă de judeţ competente au obligaţia de a organiza în cadrul structurilor de specialitate Comisia pentru acord unic, denumită în continuare C.A.U., în vederea obţinerii, contra cost, în condiţiile legii, la cererea solicitantului, a avizelor şi acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcţii prin emiterea acordului unic, pe baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare, însoţită de documentaţiile tehnice de avizare specifice, depuse în format electronic.

   (12) Pentru autorităţile administraţiei publice locale, altele decât cele prevăzute la alin. (11), organizarea comisiei pentru acord unic este opţională.

   (13) Obţinerea avizelor şi acordurilor se poate realiza fie direct de către solicitant sau împuterniciţii acestora, anterior depunerii documentaţiei tehnice pentru autorizarea construcţiei, fie prin intermediul C.A.U. la cererea solicitantului, potrivit alin. (11).

   (14) În situaţia obţinerii avizelor şi acordurilor prin intermediul comisiei pentru acord unic, corespondenţa dintre autorităţile publice competente cu autorizarea construcţiilor şi emitenţii de avize se va realiza prin intermediul portalului http://www.edirect.e-guvernare.ro/.

   (15) În situaţia depunerii documentaţiilor prevăzute la alin. (11) exclusiv în format electronic, acestea vor fi semnate cu semnătură electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 şi 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European şi al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică şi serviciile de încredere pentru tranzacţiile electronice pe piaţa internă şi de abrogare a Directivei 1999/93/CE, de către toţi specialiştii prevăzuţi de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceştia, documentul având aceeaşi valoare juridică cu cele din format scriptic.

   (16) Relaţiile funcţionale, atribuţiile, precum şi asigurarea ritmicităţii funcţionării C.A.U. se stabilesc prin regulamente de organizare şi funcţionare, care se aprobă prin dispoziţie a primarului, respectiv a preşedintelui consiliului judeţean, la propunerea arhitectului-şef sau a persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului conform legii.

   (17) Pe bază de protocoale încheiate între autorităţile administraţiei publice locale şi emitenţii de avize şi acorduri, C.A.U. se compune din:

   a) specialişti provenind din structura proprie a aparatului administraţiei publice locale, care asigură şi secretariatul comisiei;

   b) reprezentanţii delegaţi ai tuturor societăţilor care administrează şi/sau furnizează utilităţile urbane-avizatori;

   c) reprezentanţii împuterniciţi ai serviciilor descentralizate ale administraţiei publice centrale în domeniile prevenirii şi stingerii incendiilor, apărării civile şi protecţiei sănătăţii populaţiei, prevăzute de lege;

   d) reprezentanţii altor instituţii emitente de avize şi acorduri relevante, după caz.

   (18) Secretariatul C.A.U. organizat în cadrul structurii de specialitate preia documentaţiile şi verifică respectarea condiţiilor din certificatul de urbanism depus de solicitanţi. În situaţia în care documentaţia depusă nu respectă cerinţele urbanistice care să permită continuarea procedurii de avizare- autorizare, returnează solicitantului documentaţia neconformă. În situaţia respectării cerinţelor urbanistice, transmite documentaţiile de avizare, prin intermediul punctului unic de contact http://www.edirect.e-guvernare.ro/ către fiecare reprezentant al avizatorilor prevăzut în certificatul de urbanism. Secretariatul C.A.U. urmăreşte emiterea avizelor în termenele prevăzute de lege, iar în cazul depăşirii acestora, sesizează Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. pentru aplicarea sancţiunilor conform legii.

   (19) C.A.U. are caracter permanent şi îşi desfăşoară activitatea de regulă prin procedură scrisă electronică, prin intermediul punctului unic de contact http://www.edirect.e-guvernare.ro/ şi, în situaţiile în care se impune, prin reuniuni de lucru la sediul primăriei/consiliului judeţean. C.A.U. se întruneşte ori de câte ori este nevoie pentru emiterea acordurilor unice, cu respectarea termenelor legale.

   (110) C.A.U. are cel puţin următoarele atribuţii principale:

   a) primeşte, prin intermediul secretariatului, documentaţiile tehnice de avizare specifice, depuse în format electronic;

   b) analizează documentaţiile în conformitate cu legislaţia specifică în vederea emiterii avizelor/acordurilor;

   c) în situaţiile în care emitenţii de avize/acorduri consideră necesare completări sau modificări ale documentaţiei, C.A.U. analizează solicitările în cauză şi modul în care acestea influenţează condiţiile tehnice impuse prin alte avize şi conduc la modificarea soluţiei, comunicând aceste aspecte atât solicitantului, cât şi avizatorilor afectaţi;

   d) transmite secretariatului avizele obţinute prin C.A.U. şi propunerea de acord unic în vederea informării solicitantului şi continuării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construire.

   (111) În situaţia în care solicitantul optează pentru obţinerea avizelor şi acordurilor prin intermediul C.A.U., taxele şi tarifele pentru emiterea avizelor şi acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor fiind stabilite de emitenţii avizelor şi acordurilor, care se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare şi se comunică emitenţilor de autorizaţii de construire/desfiinţare.

   (112) După obţinerea avizelor, autoritatea publică emite acordul unic pe baza propunerii C.A.U., în baza căruia se achită taxele aferente avizelor/acordurilor emise şi se continuă procedura de autorizare.

   (113) Solicitantul achită la casieria primăriei/consiliului judeţean sau prin intermediul https://www.ghiseul.ro/ghiseul/public taxele pentru avizele şi acordurile solicitate prin certificatul de urbanism în baza dispoziţiilor de plată emise de către secretariatul C.A.U. în ziua depunerii documentelor, chitanţele ataşându-se la cererea pentru obţinerea avizelor şi acordurilor prin intermediul C.A.U. Taxele intră într-un cont colector (sume de mandate) de unde se virează către emitenţii avizelor/acordurilor în maximum 24 de ore de la primire.

   (114) În vederea emiterii acordului unic prin intermediul C.A.U., pentru emiterea autorizaţiilor de construire, consiliile judeţene şi locale vor stabili taxe în condiţiile legii.

   (115) În cazul plăţilor efectuate prin https://www.ghiseul.ro/ghiseul/public, acestea se vor pune la dispoziţia instituţiei emitente în format electronic.

   (2) Consiliul local al comunei poate organiza structuri de specialitate la nivelul aparatului propriu, în condiţiile prevăzute la alin. (1), în baza unei hotărâri adoptate în acest sens.

   (3) Structurile de specialitate constituite în cadrul consiliilor judeţene acordă asistenţă tehnică de specialitate, analizează şi avizează cererile depuse pentru emiterea certificatelor de urbanism şi documentaţiile pentru emiterea autorizaţiilor de construire din competenţa de emitere a primarilor comunelor şi oraşelor care nu au constituite încă structuri de specialitate, în condiţiile prevederilor alin. (1) şi (2), precum şi ale art. 4 alin. (1) lit. e), la cererea acestora.

   (31) Prin excepţie de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e), preşedinţii consiliilor judeţene pot emite autorizaţii de construire pentru lucrări din aria de competenţă a primarilor comunelor şi oraşelor care încă nu au constituite structurile de specialitate potrivit prevederilor alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora.

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

   (5) Funcţia de arhitect-şef, prevăzută la alin. (1), se înscrie în nomenclatorul funcţiilor de conducere din cadrul aparatului propriu al consiliilor judeţene şi locale şi se echivalează după cum urmează:

   a) şef de departament sau director general, pentru arhitectul-şef al municipiului Bucureşti, respectiv pentru arhitectul-şef al judeţului, arhitecţii-şefi ai municipiilor, precum şi ai sectoarelor municipiului Bucureşti;

   b) şef serviciu, pentru arhitecţii-şefi ai oraşelor;

   c) şef birou, pentru persoanele cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi al autorizării executării lucrărilor de construcţii din cadrul primăriilor de comună, şefi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, în condiţiile prevăzute la alin. (2).

   (6) Pentru constituirea băncii de date, toţi posesorii de reţele tehnico-edilitare, supra- şi subterane, sunt obligaţi să transmită autorităţilor administraţiei publice judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti planurile cadastrale cuprinzând traseele reţelelor existente pe teritoriul judeţului şi al localităţilor, respectiv al municipiului Bucureşti. Aceste planuri vor fi puse de autorităţile administraţiei publice judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti la dispoziţia tuturor primăriilor municipiilor, oraşelor şi comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului Bucureşti în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate reţelele tehnico-edilitare.

   (7) Planurile prevăzute la alin. (6) vor fi transmise autorităţilor administraţiei publice judeţene în termen de 30 de zile de la data recepţiei la terminarea lucrărilor pentru fiecare lucrare de investiţie efectuată în legătură cu infrastructura tehnico-edilitară, în conformitate cu prevederile legale. Pentru infrastructurile/reţelele existente termenul de transmitere este de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

   Art. 46. -  «abrogat» 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 emiterea avizului comun al Ministerului Culturii şi Cultelor şi al Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, prevăzut la art. 10 alin. (1) lit. a) şi la art. 15 lit. f).

   Art. 47. -   Anexa nr. 1 privind conţinutul-cadru al proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construcţii şi anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizaţi în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege.

   Art. 471. -  Orice alte dispoziţii contrare prezentei legi se abrogă.

   Art. 48. -  Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcţiei de locuinţe şi vânzarea de locuinţe din fondul de stat către populaţie, publicată în Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotărârea Consiliului de Miniştri nr. 880 din 16 iulie 1973 pentru stabilirea măsurilor de executare a dispoziţiilor Legii nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcţiei de locuinţe, vânzarea de locuinţe din fondul de stat către populaţie şi construirea de case de odihnă proprietate personală, publicată în Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, Decretul nr. 144/1958 privind reglementarea eliberării autorizaţiilor de construire, reparare şi desfiinţare a construcţiilor, precum şi a celor referitoare la înstrăinările şi împărţelile terenurilor cu sau fără construcţii, publicat în Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, Decretul nr. 545/1958 privind reglementarea amplasării construcţiilor, precum şi a trecerii în proprietatea statului a terenurilor şi construcţiilor necesare efectuării unor lucrări sau unor acţiuni de interes de stat, publicat în Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotărârea Consiliului de Miniştri nr. 2.490/1969 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele privind amplasarea şi autorizarea construirii, reparării şi desfiinţării construcţiilor şi a altor lucrări, publicată în Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum şi orice alte dispoziţii contrare prezentei legi se abrogă.

ANEXA Nr. 1

CONŢINUTUL-CADRU
al documentaţiei tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

    Documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se elaborează de proiectanţi autorizaţi, persoane fizice sau juridice, în condiţiile prevederilor art. 9 din prezenta lege şi, după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanţă cu cerinţele certificatului de urbanism, cu conţinutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorităţii pentru protecţia mediului competente, precum şi, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.

    Documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se întocmeşte pentru:

   - autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.;

   - autorizarea executării lucrărilor de desfiinţare - D.T.A.D.;

   - autorizarea executării organizării lucrărilor - D.T.O.E.

    Conţinutul-cadru al documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii cuprinde opisul pieselor scrise şi desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare.

    În situaţii cu totul excepţionale, în funcţie de complexitatea investiţiei supuse autorizării, structurile de specialitate constituite potrivit prezentei legi vor putea cere prin certificatul de urbanism şi alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentară, care să fie cuprinse în cadrul documentaţiei tehnice - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - D.T.A.C./D.T.A.D.

   A. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.

   I. Piese scrise

   1. Lista şi semnăturile proiectanţilor

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

   2. Memoriu

   2.1. Date generale:

    Descrierea lucrărilor care fac obiectul documentaţiei tehnice - D.T pentru autorizarea lucrărilor de construcţii, făcându-se referiri la:

   - amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;

   - clima şi fenomenele naturale specifice;

   - geologia şi seismicitatea;

   - categoria de importanţă a obiectivului.

   2.2. Memorii pe specialităţi

    Descrierea lucrărilor de:

   - arhitectură;

   - structură;

   - instalaţii;

   - dotări şi instalaţii tehnologice, după caz;

   - amenajări exterioare şi sistematizare verticală.

   2.3. Date şi indici care caracterizează investiţia proiectată, cuprinşi în anexa la cererea pentru autorizare:

   - suprafeţele - construită desfăşurată, construită la sol şi utilă;

   - înălţimile clădirilor şi numărul de niveluri;

   - volumul construcţiilor;

   - 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 documentaţiei tehnice - D.T., în conformitate cu legislaţia în vigoare privind calitatea în construcţii, inclusiv în situaţiile prevăzute la art. 7 alin. (21) şi (22) întocmite de verificatori de proiecte atestaţi de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor, aleşi de investitor.

   2.5.3. Fişe tehnice necesare obţinerii avizelor în vederea emiterii acordului unic din competenţa emitentului autorizaţiei, potrivit legii, cerute prin certificatul de urbanism. \*)

   \*) Subpunctul 2.5.3. a fost abrogat prin punctul 36. din Ordonanţă de urgenţă nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

   2.5.4. Documentaţiile specifice necesare pentru obţinerea, prin grija emitentului autorizaţiei, a avizelor şi acordurilor privind prevenirea şi stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecţia mediului şi a sănătăţii populaţiei. \*)

   \*) Subpunctul 2.5.4. a fost abrogat prin punctul 36. din Ordonanţă de urgenţă nr. 214/2008 începând cu 14.02.2009.

   2.5.5. Avizele şi acordurile privind asigurarea, branşarea şi racordarea la infrastructura edilitară, după caz, precum şi avizele, acordurile şi actele administrative specifice ale organismelor administraţiei publice centrale sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz - Ministerului Mediului şi Dezvoltării Durabile, Ministerului Internelor şi Reformei Administrative, Ministerului Sănătăţii Publice, precum şi ale Ministerului Culturii şi Cultelor, Ministerului Apărării, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor, Ministerului Transporturilor, Serviciului Român de Informaţii ori ale altor organisme interesate, stabilite prin certificatul de urbanism conform reglementărilor legale în vigoare şi ca urmare a condiţiilor speciale de amplasament şi/sau a funcţionalităţii investiţiei, după caz, obţinute în prealabil de solicitant.

   2.5.6. Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcţiile noi, amplasate adiacent construcţiilor existente sau în imediata lor vecinătate - şi numai dacă sunt necesare măsuri de intervenţie pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcţii necesare în vederea schimbării destinaţiei în clădiri existente, precum şi în cazul amplasării de construcţii cu altă destinaţie decât cea a clădirilor învecinate.

   II. Piese desenate

   1. Planuri generale

   1.1. Plan de încadrare în teritoriu

   - plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz, emis de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial

   1.2. Plan de situaţie privind amplasarea obiectivelor investiţiei

   - plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecţie Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial, pe care se vor reprezenta:

   • imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafaţa, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziţia şi înălţimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum şi poziţia reperelor fixe şi mobile de trasare;

   • amplasarea tuturor construcţiilor care se vor menţine, se vor desfiinţa sau se vor construi;

   • cotele construcţiilor proiectate şi menţinute, pe cele trei dimensiuni (cotele ±0,00; cote de nivel; distanţe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor şi altele asemenea);

   • denumirea şi destinaţiile fiecărui corp de construcţie;

   • sistematizarea pe verticală a terenului şi modul de scurgere a apelor pluviale;

   • accesele pietonale şi carosabile din incintă şi clădiri, plantaţiile prevăzute;

   • planul parcelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietăţii.

   1.3. Planul privind construcţiile subterane

    Va cuprinde amplasarea acestora, în special a reţelelor de utilităţi urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziţionarea căminelor - radier şi capac -, şi va fi redactat la scara 1:500.

    În cazul lipsei unor reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.

   2. Planşe pe specialităţi

   2.1. Arhitectură

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

   - planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane şi supraterane, cu indicarea funcţiunilor, dimensiunilor şi a suprafeţelor;

   - planurile acoperişurilor - terasă sau şarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice şi a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;

   - secţiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă cota ±0,00, cotele tuturor nivelurilor, înălţimile determinante ale acoperişului - cotele la coamă şi la cornişă -, fundaţiile clădirilor învecinate la care se alătură construcţiile proiectate;

   - toate faţadele, cu indicarea materialelor şi finisajelor, inclusiv culorile, cotate şi cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;

   - în situaţia integrării construcţiilor într-un front existent, se va prezenta şi desfăşurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în ţesutul urban existent.

   2.2. Structura

   2.2.1. Planul fundaţiilor

    Se redactează la scara 1:50 şi va releva:

   - modul de respectare a condiţiilor din studiul geotehnic;

   - măsurile de protejare a fundaţiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcţiile proiectate

   2.2.2. Detalii de fundaţii

   2.2.3. Proiect de structură complet

    Se prezintă pentru construcţii cu mai multe subsoluri şi cel puţin 10 niveluri.

   2.3. Instalaţii

   2.3.1. Schemele instalaţiilor

    Se prezintă parametrii principali şi schemele funcţionale ale instalaţiilor proiectate.

   2.4. Dotări şi instalaţii tehnologice

    În situaţia în care investiţia urmează să funcţioneze pe baza unor dotări şi instalaţii tehnologice, determinante pentru configuraţia planimetrică a construcţiilor, se vor prezenta:

   2.4.1. Desene de ansamblu

   2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

    Fiecare planşă prezentată în cadrul secţiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuş, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizaţiei, după caz, titlul proiectului şi al planşei, numărul proiectului şi al planşei, data elaborării, numele, calitatea şi semnătura elaboratorilor şi ale şefului de proiect.

   B. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de desfiinţare - D.T.A.D.

   I. Piese scrise

   1. Lista şi semnăturile proiectanţilor

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

   2. Memoriu

   2.1. Date generale

    Descrierea construcţiei care urmează să fie desfiinţată:

   - scurt istoric: anul edificării, meşteri cunoscuţi, alte date caracteristice;

   - descrierea structurii, a materialelor constituente, a stilului arhitectonic;

   - menţionarea şi descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;

   - fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor faţadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfăşurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;

   - descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desfiinţare.

   2.2. Fişe tehnice cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii acordului unic, obţinute prin grija emitentului autorizaţiei şi cerute prin certificatul de urbanism. \*)

   \*) Subpunctul 2.2. a fost abrogat prin punctul 381. din Ordonanţă de urgenţă nr. 214/2008 începând cu 14.10.2009.

   II. Piese desenate

   1. Plan de încadrare în teritoriu

   - planşă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz.

   2. Plan de situaţie a imobilelor

   - planşă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial, 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 construcţiilor care se vor menţine sau se vor desfiinţa;

   • modul de amenajare a terenului după desfiinţarea construcţiilor;

   • sistematizarea pe verticală a terenului şi modul de scurgere a apelor pluviale;

   • plantaţiile existente şi care se menţin după desfiinţare.

    Pe planşă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desfiinţează şi cele propuse - plan de situaţie, construcţii noi sau umpluturi de pământ, plantaţii etc., după caz.

   3. Planul privind construcţiile subterane

    Va cuprinde amplasarea acestora, în special a reţelelor de utilităţi urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziţionarea căminelor - radier şi capac -, şi va fi redactat la scara 1:500.

    În cazul lipsei unor reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.

   4. Releveul construcţiilor care urmează să fie desfiinţate

    Planşele se vor redacta la o scară convenabilă - 1:100 sau 1:50 - care să permită evidenţierea spaţiilor şi a funcţiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafeţelor şi a materialelor existente:

   - planurile tuturor nivelurilor şi planul acoperişului;

   - principalele secţiuni: transversală, longitudinală, alte secţiuni caracteristice, după caz;

   - toate faţadele.

    În situaţia în care desfiinţarea necesită operaţiuni tehnice complexe, se va prezenta şi proiectul de organizare a lucrărilor.

    Fiecare planşă prezentată în cadrul secţiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuş care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizaţiei, după caz, titlul proiectului şi al planşei, numărul proiectului şi al planşei, data elaborării, numele, calitatea şi semnătura elaboratorilor şi ale şefului de proiect.

   C. Documentaţia tehnică de organizare a execuţiei lucrărilor - D.T.O.E.

    Documentaţia tehnică de organizare a execuţiei lucrărilor - D.T.O.E. este necesară în toate cazurile în care se realizează o investiţie şi se prezintă, de regulă, împreună cu documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, în condiţiile legii.

    Documentaţia tehnică de organizare a execuţiei lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare şi necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuţie a investiţiei, atât pe terenul aferent investiţiei, cât şi pe spaţiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, după cum urmează:

   I. Piese scrise

   1. Lista şi semnăturile proiectanţilor

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

   2. Memoriu

    Acesta va cuprinde:

   - descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcţiilor, amenajărilor şi depozitelor de materiale;

   - asigurarea şi procurarea de materiale şi echipamente;

   - asigurarea racordării provizorii la reţeaua de utilităţi urbane din zona amplasamentului;

   - precizări cu privire la accese şi împrejmuiri;

   - precizări privind protecţia muncii.

    Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilităţile urbane din zonă, necesare în vederea obţinerii acordului unic, se vor prezenta în cadrul fişelor tehnice întocmite în Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz.

   II. Piese desenate

    Plan general

   a) la lucrările de mai mare amploare se redactează o planşă realizată conform planului de situaţie privind amplasarea obiectivelor investiţiei, cuprinzând amplasamentul investiţiei şi toate amenajările şi construcţiile provizorii necesare realizării acesteia;

   b) la lucrările de mai mică amploare elementele de organizare a execuţiei lucrărilor vor putea fi prezentate şi în planul de situaţie privind amplasarea obiectivelor investiţiei al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

    Fiecare planşă prezentată în cadrul secţiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuş, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizaţiei, după caz, titlul proiectului şi al planşei, numărul proiectului şi al planşei, data elaborării, numele, calitatea şi semnătura elaboratorilor şi ale şefului de proiect.

ANEXA Nr. 2

DEFINIREA
unor termeni de specialitate utilizaţi în cuprinsul legii

   ▪ «abrogat» Acord unic

    Documentul cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea şi emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, întocmit în baza concluziilor şi propunerilor rezultate ca urmare a examinării şi aprobării documentaţiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condiţiile şi recomandările formulate prin:

   a) avizele şi acordurile pentru utilităţi urbane privind racordarea obiectivului şi a organizării execuţiei lucrărilor la reţelele de utilităţi urbane (apă/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicaţii, salubritate, transport urban);

   b) avizele şi acordurile specifice privind prevenirea şi stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecţia mediului şi a sănătăţii populaţiei.

    Acordul unic se elaborează de structurile de specialitate constituite sub autoritatea administraţiei publice locale, în condiţiile prevederilor art. 5 alin. (1).

   ▪ Autorizaţia de construire/desfiinţare

    Actul de autoritate al administraţiei publice locale - consilii judeţene şi consilii locale municipale, orăşeneşti şi comunale -, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcţii.

    Procedura de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare este reglementată prin prezenta lege şi prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului.

   ▪ Anexe gospodăreşti

    Construcţiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activităţi specifice, complementare funcţiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinţei, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcţională distinctă.

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

   ▪ Anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole

    Construcţiile situate în zone izolate în extravilan şi îndepărtate de localitatea de reşedinţă a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească maşini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum şi spaţii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

   ▪ Avizare/aprobare

    Avizare - procedură de analiză şi de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administraţiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluţiilor funcţionale, a indicatorilor tehnico-economici şi sociali ori a altor elemente prezentate prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuţiei lucrărilor de construcţii şi 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 - opţiunea forului deliberativ al autorităţii competente de însuşire a propunerilor din documentaţiile prezentate şi susţinute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentaţiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială şi urbanistică, precum şi al autorizării lucrărilor de execuţie a obiectivelor de investiţii.

   ▪ Clădiri de importanţă redusă

    Construcţii cu funcţii obişnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

   a) clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodăreşti ale acestora;

   b) clădiri pentru învăţământ cu cel mult 4 unităţi funcţionale;

   c) dispensare comunale fără staţionar;

   d) sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliţie, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poştale şi altele asemenea;

   e) clădiri pentru comerţ şi alimentaţie publică, cu o suprafaţă de până la 200 m2 şi cu deschideri până la 6 m;

   f) hale şi ateliere pentru activităţi meşteşugăreşti care nu generează vibraţii, cu o suprafaţă de până la 200 m2 şi deschideri până la 6 m;

   g) dependinţe şi anexe gospodăreşti: garaje, bucătării de vară, grajduri, şuri şi altele asemenea;

   h) construcţii cu caracter provizoriu.

   ▪ Construcţii cu caracter provizoriu

    Construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin autorizaţia de construire.

    De regulă, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţială (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive.

   ▪ Construcţii speciale

    Construcţii, amenajări şi instalaţii care se autorizează în condiţiile prevăzute la art. 43 lit. a), respectiv construcţiile, amenajările şi instalaţiile la obiective militare, precum şi cele realizate în scopul îndeplinirii atribuţiilor specifice instituţiilor din domeniul apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale, deţinute cu orice titlu de către acestea.

   ▪ Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism

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

    Structura documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism cuprinde:

   a) planurile de amenajare a teritoriului;

   b) planurile urbanistice;

   c) regulamentele locale de urbanism.

    Definirea şi conţinutul-cadru al documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se fac prin legea amenajării teritoriului şi urbanismului.

   ▪ Documentaţie tehnică - D.T.

    Documentaţia tehnică simplificată care prezintă elementele tehnice esenţiale necesare emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare şi prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobaţi, amplasarea construcţiilor şi relaţiile acestora cu vecinătăţile, schemele şi fluxurile funcţionale, compoziţia spaţială, structura de rezistenţă, expresia de arhitectură, dotarea şi echiparea construcţiilor - inclusiv soluţiile de asigurare, branşare şi racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz.

    După emiterea autorizaţiei de construire, documentaţia tehnică - D.T. se dezvoltă în proiectul tehnic - P.Th. şi constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuţie, fiind interzisă modificarea prevederilor documentaţiei tehnice - D.T. sub sancţiunea nulităţii autorizaţiei de construire.

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

   ▪ Documentaţie pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

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

   ▪ Drept de execuţie a lucrărilor de construcţii

    Dreptul asupra construcţiei şi/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obţine, potrivit legii, din partea autorităţii competente autorizaţia de construire/desfiinţare:

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

   2. drept de creanţă dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locaţiune. Emiterea autorizaţiei de construire în baza unui contract de comodat/locaţiune se poate face numai pentru construcţii cu caracter provizoriu şi acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepţie, în baza unui contract de închiriere încheiat în condiţiile legislaţiei specifice din domeniul petrolului şi gazelor naturale, de către titularii de licenţe/permise/autorizaţii cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcţii necesare pentru derularea operaţiunilor de explorare/prospectare geologică şi exploatare a petrolului şi gazelor naturale, altele decât construcţiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcţiile care afectează temporar terenul şi cu acordul expres al deţinătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare extinderii, întreţinerii sistemelor de apă şi apă uzată, aducţiuni, având explicit acordul/declaraţia din partea deţinătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri.

   ▪ Firma

    Elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripţionează date de identificare a unei instituţii publice, societăţi comerciale, fundaţii, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică îşi exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

   ▪ Instalaţii aferente construcţiilor

    Totalitatea echipamentelor care asigură utilităţile necesare funcţionării construcţiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branşament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcţie. Instalaţiile aferente construcţiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.

   ▪ Intravilanul localităţii

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

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

   ▪ Extravilanul localităţii

    Teritoriul cuprins între limita intravilanului şi limita administrativ-teritorială a unităţii de bază (municipiu, oraş, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcţii este restricţionată, în condiţiile prezentei legi.

   ▪ Împrejmuiri

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

   ▪ Locuri de joacă şi agrement

    Construcţii specifice pentru divertisment, recreere şi sport pentru populaţie.

   ▪ Lucrări de construcţii

    Operaţiunile specifice prin care:

   - se realizează construcţii de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane şi aeriene, căi de comunicaţii, lucrări inginereşti, de artă etc.;

   - se desfiinţează astfel de construcţii prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

   ▪ Lucrări de modificare

    Lucrări de intervenţii asupra elementelor constructive, structurale şi/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală sau în parte a acestora.

    Lucrările de modificare pot fi:

   a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare şi/sau de extindere a construcţiei;

   b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare şi recompartimentări uşoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistenţă a construcţiei şi pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.

    Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepţia lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizaţii de construire în condiţiile legii şi cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcţii.

   ▪ Lucrări de intervenţie în primă urgenţă

    Orice fel de lucrări necesare la construcţiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali şi antropici, inclusiv a instalaţiilor aferente acestora, pentru:

   a) punerea în siguranţă, prin asigurarea cerinţelor de rezistenţă mecanică, stabilitate şi siguranţă în exploatare;

   b) desfiinţarea acestora.

   ▪ Lucrări de reabilitare

    Orice fel de lucrări de intervenţii necesare pentru îmbunătăţirea performanţelor de siguranţă şi exploatare a construcţiilor existente, inclusiv a instalaţiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege.

   • Lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a reţelelor de comunicaţii electronice

    Lucrările de construcţii civile sau lucrările de inginerie civilă executate în spaţiul utilizatorului final, care includ modificări structurale ale întregii infrastructuri fizice interioare sau ale unei părţi substanţiale a acesteia şi care necesită o autorizaţie de construcţie.

   ▪ Lucrări specifice la căile de comunicaţie, care nu necesită autorizaţie de construire

    Lucrările de întreţinere care nu necesită proiect şi deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menţinerii construcţiilor-instalaţiilor în condiţii tehnice corespunzătoare desfăşurării continue, confortabile şi în deplină siguranţă a circulaţiei, la nivelul traficului maxim.

   ▪ Mobilier urban

    Elementele funcţionale şi/sau decorative amplasate în spaţiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localităţii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcţiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundaţii platforme de beton, racorduri la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice), necesitând emiterea autorizaţiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice şi altele asemenea.

   ▪ Modificare de temă

    Orice schimbare iniţiată de către investitor/proprietar care are în vedere funcţiunile şi/sau capacităţile funcţionale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobaţi, soluţiile spaţiale şi/sau de amplasament şi alte asemenea cerinţe, care au fundamentat elaborarea documentaţiei tehnice - D.T. care a stat la baza emiterii autorizaţiei de construire.

   ▪ Parcelare

    Operaţiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăţi funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesionării sau vânzării loturilor rezultate.

   ▪ Proiect tehnic (P.Th.)

    Documentaţia tehnico-economică - piese scrise şi desenate -, elaborată în condiţiile legii, care dezvoltă documentaţia tehnică - D.T., cu respectarea condiţiilor impuse prin autorizaţia de construire, precum şi prin avizele, acordurile şi actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, anexe la autorizaţia de construire.

    Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluţiile tehnice şi economice de realizare a obiectivului de investiţii, pe baza căruia se execută lucrările de construcţii autorizate.

   ▪ Detalii de execuţie (D.E.)

    Documentaţii tehnice cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcţie de necesităţile de redactare, precum şi piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic şi cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluţiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare şi alte asemenea operaţiuni, privind părţi/elemente de construcţie ori de instalaţii aferente acesteia şi care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuţie, precum şi legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiţii.

    Detaliile de execuţie, elaborate în condiţiile legii şi verificate pentru cerinţele esenţiale de calitate în construcţii de către verificatori de proiecte atestaţi în condiţiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcţii autorizate.

   ▪ «abrogat» Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

    Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, necesar emiterii autorizaţiei de construire, este extras din proiectul tehnic (P.Th.) şi se elaborează în condiţiile prevederilor prezentei legi şi în conformitate cu conţinutul-cadru cuprins în anexa nr. 1.

   ▪ Recepţia lucrărilor

    Recepţia lucrărilor constituie o componentă a sistemului calităţii în construcţii şi este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic şi cu detaliile de execuţie.

    Recepţia lucrărilor de construcţii de orice categorie şi de instalaţii se efectuează atât la lucrări noi, cât şi la intervenţii în timp asupra construcţiilor existente, conform legii. Recepţia lucrărilor de construcţii se realizează în două etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

   - recepţia la terminarea lucrărilor;

   - recepţia finală.

   ▪ Schimbare de destinaţie

    În înţelesul prevederilor art. 3, este necesară emiterea unei autorizaţii de construire şi/sau de desfiinţare, după caz, numai în situaţia în care pentru realizarea schimbării de destinaţie a spaţiilor sunt necesare lucrări de construcţii pentru care legea prevede emiterea autorizaţiei de construire.

   ▪ 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 şi punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;

   b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită.

   NOTĂ:

    Reproducem mai jos prevederile art. III din Legea nr. 453/2001 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, ale art. II alin. (2) şi ale art. III din Legea nr. 401/2003 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi ale art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, care nu sunt încorporate în textul republicat al Legii nr. 50/1991:

   - art. III din Legea nr. 453/2001:

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

   - art. II alin. (2) şi art. III din Legea nr. 401/2003:

   " (2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului va modifica normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, care vor include formularele, procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor necesare acestei proceduri. În acelaşi termen se vor efectua operaţiunile de preluare, predare-primire a studiilor de teren şi a documentaţiilor prevăzute la art. I pct. 23 [alin. (1) al art. 291], prin proces-verbal încheiat între părţi după inventarierea arhivelor menţionate la art. I pct. 23 [art. 291 alin. (3) ], fără a mai fi nevoie de punerea în întârziere.

   Art. III. -  La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă litera c) a articolului 48 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.";

   - art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004:

   " (2) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului va modifica Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor şi locuinţei nr. 1.943/2001, cu modificările ulterioare."