

LEGE Nr. 50 din 29 iulie 1991 * Republicat**
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

NOT :

Prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicat .

CAP. 1

Autorizarea executării lucrărilor de construcții

ART. 1

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

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

ART. 2

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

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

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

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

a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;

b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;

c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

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

e) organizarea de tabere de corturi.

ART. 3

Autorizația de construire se eliberează pentru:

a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la [art. 11](#);

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții

reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind construcții de comunicație, inclusiv lucrări de artă, rețele și dotări tehnico-edilitare, lucrări hidrotehnice, amenajări de albie, lucrări de îmbunătățiri funciare, lucrări de instalații de infrastructură, noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

d) împrejmuirii și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, prospecțiunilor geologice, exploatarea rilor de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatarea de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării execuției lucrărilor de bază, dacă nu au fost autorizate odată cu acestea;

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

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe cile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatarea iilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi și extinderi.

ART. 4

Autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la [art. 3](#), după cum urmează :

a) de președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor, pentru lucrările care se execută :

1. pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;

2. în extravilanul comunelor, cu excepția celor de la lit. f) pct. 3;

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

c) de primarul general al municipiului București, cu avizul primarilor sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută :

1. pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și cele din extravilan;

2. la construcții reprezentând monumente istorice, clasate sau în procedură de clasare potrivit legii;

3. lucrări de modernizare, reabilitare, extinderi de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și de distribuție, pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicații - inclusiv fibră optică, precum și lucrări de modernizare și/sau reabilitare pentru străzile care sunt în administrarea Primăriei Municipiului București;

d) de primarii sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv branșamente și racorduri aferente rețelelor edilitare;

e) de primarii orașelor, pentru lucrările care se execută :

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

2. la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condițiile [art. 10](#) lit. a) și ale [art. 45](#) alin. (4) și cu avizul arhitectului-șef al județului;

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

1. în intravilanul localităților componente, în vederea realizării de locuințe individuale și a anexelor gospodărești ale acestora, precum și, cu avizul structurilor de specialitate din cadrul consiliilor județene, potrivit [art. 45](#) alin. (3), în vederea execuției lucrărilor la celelalte categorii de construcții;

2. la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit

legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condițiile [art. 10 lit. a\)](#) și ale [art. 45 alin. \(3\)](#) și cu avizul arhitectului-ef al judeului;

3. în extravilanul comunelor pentru construcții reprezentând anexe gospodărești și ale exploatareilor agricole, până la 100 mp.

ART. 5

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

a) racordarea la rețelele de utilități, în condițiile impuse de caracteristicile și de amplasamentul rețelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament;

b) racordarea la rețelele de comunicații;

c) prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și a sănătății populației.

(2) Pentru asigurarea funcționării structurilor de specialitate, consiliile județene și locale pot stabili taxe pe tipuri de lucrări, în raport cu numărul de avize necesare, în condițiile legii.

(3) În vederea organizării structurii de specialitate pentru emiterea acordului unic, prevăzut la alin. (1), regiile și societățile comerciale publice ori private care administrează și/sau exploatează utilități urbane au obligația desemnării unui reprezentant cu drepturi depline.*)

*) Conform [art. 3](#) din Legea nr. 52/2006, dispozițiile [art. 5 alin. \(3\)](#) se pun în aplicare în termen de 60 de zile de la data publicării respectivei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

ART. 6

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

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

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

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

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

(6) Certificatul de urbanism se emite, potrivit legii, și în vederea concesionării de terenuri, a adjudicării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza "Studiu de fezabilitate" și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împrăeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, precum și constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. Operațiunile juridice menționate se efectuează numai în baza certificatului de urbanism, iar nerespectarea acestor prevederi se sancționează cu nulitatea actului.

ART. 7

(1) Autorizația de construire se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, pe baza

documenta iei depuse la autorit ile prev zute la [art. 4](#), care va cuprinde:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra terenului i/sau construc iilor;
- c) proiectul pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii;
- d) avizele i acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism;
- e) dovada privind achitarea taxelor legale.

(2) Proiectul pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii este extras din proiectul tehnic i se elaboreaz în conformitate cu con inutul-cadru prev zut în [anexa nr. 1](#), în concordan cu cerin ele certificatului de urbanism, cu con inutul avizelor i al acordurilor cerute prin acesta, i se întocme te, se semneaz i se verific , potrivit legii.

(3) În situa ia depunerii unei documenta ii tehnice incomplete, aceasta se restituie solicitantului în termen de 5 zile de la data înregistr rii, cu men ionarea în scris a elementelor necesare în vederea complet rii acesteia.

(4) Executarea lucr rilor de construc ii se poate face numai pe baza proiectului tehnic i a detaliilor de execu ie.

(5) Autoritatea emitent a autoriza iei de construire stabile te o perioad de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat s înceap lucr rile. În această situa ie, valabilitatea autoriza iei se extinde pe toat durata de execu ie a lucr rilor prev zute prin autoriza ie, în conformitate cu proiectul tehnic.

(6) Neînceperea lucr rilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilit ii autoriza iei, fiind necesar emiterea unei noi autoriza ii de construire. În situa ia în care caracteristicile nu se schimb fa de autoriza ia ini ial , se va putea emite o nou autoriza ie de construire, f r a fi necesar un nou certificat de urbanism.

(7) Prin excep ie de la prevederile alin. (6), în cazul justificat în care lucr rile de construc ii nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorit ii emitente prelungirea valabilit ii autoriza iei cu cel pu in 15 zile înainte expir rii acesteia. Prolungirea valabilit ii autoriza iei se poate acorda o singur dat i pentru o perioad nu mai mare de 12 luni.

(8) Investitorul are obliga ia s în tiin eze autoritatea emitent a autoriza iei de construire, precum i inspectoratul teritorial în construc ii asupra datei la care vor începe lucr rile autorizate. În caz contrar, dac constatarea faptei de începere a lucr rilor f r în tiin are s-a f cut în termenul de valabilitate a autoriza iei, data începerii lucr rilor se consider ca fiind ziua urm toare datei de emitere a autoriza iei.

(9) *Autoriza ia de construire se emite dac sunt îndeplinite cumulativ condi iile cerute pentru prezenta lege. Autoritatea emitent a autoriza iei nu este responsabil pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existen a, la momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instan elor judec tore ti privind imobilul - teren i/sau construc ii - apar inând exclusiv solicitantului.*

(10) *Lucr rile de consolidare la cl dirile încadrate prin raport de expertiz tehnic în clasa I de risc seismic i care prezint pericol public se autorizeaz în regim de urgen , în condi iile prev zute la alin. (16).*

(11) În condi iile prezentei legi nu se emit autoriza ii provizorii.

(12) Autoriza iile de construire/desfiin are se emit numai pe baza unei documenta ii complete, în conformitate cu con inutul-cadru prev zut în [anexa nr. 1](#), cu excep ia situa iilor prev zute la alin. (16).

(13) Autoriza ia de construire se semneaz de pre edintele consiliului jude ean sau de primar, dup caz, de secretar i de arhitectul- ef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenaj rii teritoriului i urbanismului din aparatul propriu al autorit ii administra iei publice emitente, responsabilitatea emiterii autoriza iilor revenind semnatarilor, potrivit atribu iilor stabilite conform legii.

(14) Valabilitatea autoriza iei se men ine în cazul schimb rii investitorului, înainte finaliz rii lucr rilor, cu condi ia respect rii prevederilor acesteia i a transcrierii actelor care confer dreptul de construire.

(15) În situa ia în care în timpul execu iei lucr rilor, i numai în perioada de valabilitate a autoriza iei de

construire, survin modificări de temă privind construcția autorizată, care conduc la necesitatea modificării acesteia, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizare, potrivit legii. Pentru obținerea noii autorizări de construire solicitantul va depune o documentație, elaborată cu condiția încadrării noilor propuneri în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și numai în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizarea inițială. Nu este necesar emiterea unui nou certificat de urbanism.

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

(17) Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizare de desființare emisă în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în [anexa nr. 1](#).

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

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

(20) Instituțiile abilitate prin lege să emit avize și acorduri în vederea autorizării lucrărilor de construcții, altele decât cele prevăzute la [art. 5](#) alin. (1), au obligația emiterii acestora în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației, după caz, direct structurilor organizate de consiliile județene locale sau, după caz, solicitantului.

ART. 8

(1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțial sau total, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susinere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea suprafațelor și subterane, precum și a oricărui amenajări se fac numai pe baza autorizărilor de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la [art. 4](#).

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

ART. 9

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

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

b) de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru planșele de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;

c) de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru planșele de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

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

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

ART. 10

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de

urbanism aprobate, se va proceda dup cum urmeaz :

a) în zonele construite protejate, în zonele de protec ie a monumentelor istorice, definite potrivit legii, i în ansamblurile de arhitectur i siturile arheologice, solicitantul va ob ine avizul conform al Ministerului Culturii i Cultelor, pe baza documenta iilor de urbanism avizate i aprobate conform legii;

b) în cazul lucr rilor de interven ii asupra construc iilor monumente istorice, pe lâng avizul Ministerului Culturii i Cultelor se vor ob ine avizele specifice cerin elor de calitate a construc iilor, potrivit prevederilor legale;

c) în zonele naturale protejate, stabilite potrivit legii, în zonele de siguran i protec ie ale amenaj rilor hidrotehnice de interes public, precum i în alte arii protejate solicitantul va ob ine avizul Ministerului Mediului i Gospod ririi Apelor i al Ministerului Agriculturii, P durilor i Dezvolt rii Rurale;

d) în zonele de siguran i de protec ie a infrastructurilor de transport de interes public, precum i în zonele aferente construirii c ilor de comunica ie, stabilite prin documenta iile de amenajare a teritoriului i/sau de urbanism, se va ob ine i autoriza ia Ministerului Transporturilor, Construc iilor i Turismului, conform prevederilor legale;

e) în zonele unde s-a instituit alt tip de restric ie solicitantul va ob ine avizul organismelor competente.

ART. 11

(1) Se pot executa f r autoriza ie de construire urm toarele lucr ri care nu modific structura de rezisten , caracteristicile ini iale ale construc iilor sau aspectul arhitectural al acestora:

a) repara ii la împrejmuiri, acoperi uri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimb forma acestora i materialele din care sunt executate;

b) repara ii i înlocuiri de tâmpl rie interioar i exterioar , dac se p streaz forma, dimensiunile golurilor i tâmpl riei, inclusiv în situa ia în care se schimb materialele din care sunt realizate respectivele lucr ri, cu excep ia cl dirilor declarate monumente istorice, în condi iile legii;

c) repara ii i înlocuiri de sobe de înc lzit;

d) zugr veli i vopsitorii interioare;

e) zugr veli i vopsitorii exterioare, dac nu se modific elementele de fa ad i culorile cl dirilor;

f) repara ii la instala iile interioare, la bran amentele i racordurile exterioare, de orice fel, aferente construc iilor, în limitele propriet ii, montarea sistemelor locale de înc lzire i de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum i montarea aparatelor individuale de climatizare i/sau de contorizare a consumurilor de utilit i;

g) repara ii i înlocuiri la pardoseli;

h) repara ii i înlocuiri la finisaje interioare i exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea -, la trotuare, la ziduri de sprijin i la sc ri de acces, f r modificarea calit ii i a aspectului elementelor constructive;

i) lucr ri de între inere la c ile de comunica ie i la instala iile aferente;

j) lucr ri de investigare, cercetare, expertizare, conservare i restaurare a componentelor artistice ale construc iilor prev zute la [art. 3](#) lit. b), cu avizul Ministerului Culturii i Cultelor i al autorit ii administra iei publice jude ene sau locale, dup caz;

k) lucr ri de foraje i sondaje geotehnice pentru construc ii de importan normal sau redus , situate în afara zonelor de protec ie instituite pentru z c minte acvifere;

l) lucr ri de construc ii funerare subterane i supraterane, cu avizul administra iei cimitirului.

(2) Se pot executa f r autoriza ie de construire i lucr ri pentru amplasarea de tonete, pupitre acoperite sau închise, destinate difuz rii i comercializ rii presei, c r ilor i florilor, care sunt amplasate direct pe sol, f r funda ii i platforme, precum i f r racorduri i/sau bran amente la utilit i urbane, cu excep ia energiei electrice.

(3) Dac lucr rile prev zute la alin. (1), cu excep ia celor prev zute la lit. e) i j), se execut la construc iile men ionate la [art. 3](#) lit. b), este obligatorie emiterea autoriza iei de construire.

ART. 12

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

(2) *Odată cu introducerea acțiunii se pot solicita instanței judecătorești suspendarea autorizărilor de construire sau desființare și oprirea executării lucrărilor, până la soluționarea pe fond a cauzei.*

CAP. 2

Concesionarea terenurilor pentru construcții

ART. 13

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

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

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

ART. 14

Până la reglementarea prin lege a situației juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții, aflate în administrarea consiliilor locale și care pot fi revendicate de foștii proprietari.

ART. 15

Prin excepție de la prevederile [art. 13](#) alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

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

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

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului 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 și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.*

ART. 16

(1) Terenurile prevăzute la [art. 13](#), ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștință publică de către primăria unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două zile de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

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

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

(4) Licitația se efectuează, în condițiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărârea

consiliilor locale și/sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu competențele de autorizare stabilite la [art. 4](#). Comisiile funcționează la sediul consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile.

ART. 17

Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

ART. 18

Terenurile prevăzute la [art. 13](#), ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe:

a) în localitățile urbane:

1. până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
2. până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
3. până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
4. pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

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

ART. 19

Pentru realizarea unei case de vacanță se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 mp.

ART. 20

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

ART. 21

Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației sau a hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, pentru situațiile prevăzute la [art. 15](#), se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

ART. 22

Concesionarea terenurilor prevăzute la [art. 13](#) - 19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

ART. 23

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

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

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

CAP. 3

Răspunderi și sancțiuni

ART. 24

(1) Constituie infracțiuni următoarele fapte:

a) executarea, fără autorizație de construire sau de desființare, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrurilor prevăzute la [art. 3](#) lit. b);

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

c) întocmirea ori semnarea proiectelor tehnice, precum și a proiectelor pentru autorizarea executării lucrurilor de construcții pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară, în condițiile prevăzute la [art. 9](#).

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

ART. 25

În cazul săvârșirii 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 contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

a) executarea sau desființarea, total ori parțial, fără autorizație a lucrurilor prevăzute la [art. 3](#), cu excepția celor menționate la lit. b), de către investitor și executant;

b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrurilor prevăzute la [art. 3](#), cu excepția celor prevăzute la lit. b), de către investitor și executant;

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

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

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

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

g) neanunțarea datei începerii lucrurilor de construcții autorizate, în conformitate cu prevederile [art. 7](#) alin. (8), precum și depășirea termenului legal prevăzut la [art. 7](#) alin. (1);

h) emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora cu depășirea termenului legal;

i) emiterea de autorizații de construire/desființare:

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

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

- în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale [Codului civil](#), ale conținutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrurilor de construcții, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;

- în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrurilor de consolidare;

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

j) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrurilor de construcții de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, în unitățile lor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor [art. 27](#) alin. (3) și (4), precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții, potrivit

dispozițiilor [art. 29](#) alin. (3);

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

l) refuzul nejustificat sau obstrucționarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la [art. 34](#) alin. (7);

m) depășirea termenului de 15 zile pentru emiterea avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării lucrărilor de construcții, conform prevederilor [art. 7](#) alin. (20).

(2) *Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice sau juridice, se sancționează 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 la 3.000 lei la 4.000 lei, cele prevăzute la lit. c);
- de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. b), d) și e);
- de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevăzute la lit. h) și i);
- de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevăzute la lit. j) și k);
- de la 1.000 lei la 2.000 lei, cele prevăzute la lit. l) și m);
- de 1.000 lei, cele prevăzute la lit. g).

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

(4) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată și reprezentantului persoanei juridice.

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

ART. 27

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

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

(3) Contravențiile prevăzute la [art. 26](#) alin. (1), cu excepția celor de la lit. h) - m), se constată și se sancționează de către organele de control ale consiliilor locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitățile lor administrativ-teritoriale sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emiterie a autorizațiilor de construire/desființare.

(4) Contravențiile prevăzute la [art. 26](#) alin. (1) lit. h), i) și j) se constată și se sancționează de către organele de control ale consiliului județean, pentru faptele săvârșite pe teritoriul județului respectiv, și, după caz, de către cele ale municipiului București.

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

(6) Contravențiile privind executarea sau desființarea construcțiilor fără autorizații, prevăzute la [art. 26](#) alin. (1) lit. a), c) și e), pot fi constatate și de organele de poliție. Procesul-verbal de constatare a

contraveniei se trimite de îndată autorității administrației publice pe teritoriul creia s-a săvârșit contravenia, care va aplica sancțiunea potrivit legii.

ART. 28

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

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

(3) Măsura desființării construcțiilor se aplică în situația în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contraveniei, contravenientul nu a obținut autorizația necesară.

ART. 29

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

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

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

ART. 30

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

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

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

ART. 31

Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la [art. 26](#) se prescrie în termen de 2 ani de la data săvârșirii faptei.

ART. 32

(1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrurilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contraveniei, potrivit prevederilor [art. 28](#) alin. (1), organul care a aplicat sancțiunea va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

a) încadrarea lucrurilor în prevederile autorizației;

b) desfiinarea construcțiilor realizate nelegal.

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

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

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

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

ART. 33

(1) Prin excepție de la prevederile [art. 32](#), construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuielile contravenientului.

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

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

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

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

ART. 34

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

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

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

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

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

(6) În situația refuzului predării arhivelor, consiliile județene și/sau Primăria Municipiului București,

după caz, se vor adresa în termen de 90 de zile instanțelor judecătorești, care vor soluționa cererile în procedură de urgență, potrivit legii. Acțiunea în instanță este scutită de taxa de timbru.

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

ART. 35

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

(2) Împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării acestuia. Plângerea suspendă executarea sancțiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrurilor, dispusă odată cu aplicarea sancțiunii contravenționale, în condițiile [art. 28](#) alin. (1) și [art. 29](#) alin. (2).

(3) În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile [Ordonanței Guvernului nr. 2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 180/2002](#), cu modificările ulterioare, cu excepția dispozițiilor [art. 28](#) și [29](#).*)

*) [Art. 35](#), fost [art. 30](#), modificat prin [Legea nr. 453/2001](#) și [Legea nr. 401/2003](#), era alcătuit din 4 alineate.

Alin. (4), al cărui conținut 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](#), așa cum a fost modificat prin [Legea nr. 401/2003](#), a preluat prevederile alin. (4), înscrisă cu trimitere la [Ordonanța a Guvernului nr. 2/2001](#).

Alin. (4) al [art. 35](#) nu este inclus în forma republicată, aplicarea acestui text încetând odată cu abrogarea [Legii nr. 32/1968](#) prin [Ordonanța a Guvernului nr. 2/2001](#).

CAP. 4

Dispoziții finale și tranzitorii

ART. 36

(1) Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1) concesiunea își pierde valabilitatea.

ART. 37

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

(2) *Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrurilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrurilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepția la terminarea lucrurilor se face cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.*

(3) La terminarea lucrurilor, beneficiarul autorizației de construire are obligația să regularizeze taxa pentru autorizația de construire, potrivit legii.

(4) Odată cu regularizarea taxei prevăzute la alin. (3), beneficiarii autorizațiilor de construire vor regulariza și celelalte cote prevăzute de lege.

(5) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuat recepția la terminarea lucrurilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate

și nu pot fi intabulate în cartea funciar . În această situație se aplică în continuare sancțiunile prevăzute de lege.

ART. 38

(1) Sunt de utilitate publică lucrările privind construcțiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizației de construire, inclusiv terenurile aferente acestora.

(2) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1), autoritatea administrației publice locale pe teritoriul creia se află construcțiile va aplica prevederile [Legii nr. 33/1994](#) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publică în proprietatea privată și valorificate, în condițiile legii.

ART. 39

Toate construcțiile proprietate particulară, realizate în condițiile prezentei legi, se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor complete și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire.

ART. 40

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

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

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

ART. 41

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare aceasta a fost constituită. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

ART. 42

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

(2) Emiterea autorizației de construire în vederea executării lucrărilor de intervenție pentru consolidarea construcțiilor cu destinația de locuințe, a monumentelor istorice înscrise în listele oficiale, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, precum și a lăcașurilor de cult este scutit de taxa de autorizare.

ART. 43

Autorizarea construcțiilor cu caracter militar se face în condițiile stabilite de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului împreună cu ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate.

ART. 44

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

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

ART. 45

(1) În termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi, consiliile jude ene, Consiliul General al Municipiului Bucure ti, precum i consiliile locale municipale, or ene ti i ale sectoarelor municipiului Bucure ti vor organiza, în cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribu iilor aflate în responsabilitatea arhitectului- ef, func ionar public cu func ie de conducere, eful compartimentului/structurii de specialitate, cu atribu ii în domeniul urbanismului, amenaj rii teritoriului i autoriz rii execut rii lucr rilor de construc ii, i pentru:

a) avizarea documenta iilor de amenajare a teritoriului i urbanism, precum i eliberarea certificatelor de urbanism;

b) ob inerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, necesare în vederea emiterii acordului unic;

c) întocmirea i eliberarea autoriza iei de construire/desfiin are;

d) organizarea i exercitarea controlului propriu privind disciplina în construc ii.

(2) Consiliul local al comunei poate organiza structuri de specialitate la nivelul aparatului propriu, în condi iile prev zute la alin. (1), în baza unei hot râri adoptate în acest sens.

(3) *Structurile de specialitate constituite în cadrul consiliilor jude ene acord asisten tehnic de specialitate, analizeaz i avizeaz documenta iile depuse pentru certificatele de urbanism i autoriza iile de construire din competen a de emite a primarilor comunelor care nu au constituite structuri de specialitate, în condi iile prevederilor alin. (2) i ale art. 4 alin. (1) lit. f), la cererea acestora.*

(4) În cazul în care, din cauza lipsei de speciali ti, nu se pot constitui structurile de specialitate prev zute la alin. (1) la nivelul ora elor sau al municipiilor se vor aplica în mod corespunz tor prevederile alin. (3).

(5) Func ia de arhitect- ef, prev zut la alin. (1), se înscrie în nomenclatorul func iilor de conducere din cadrul aparatului propriu al consiliilor jude ene i locale i se echivaleaz dup cum urmeaz :

a) ef de departament sau director general, pentru arhitectul- ef al municipiului Bucure ti, respectiv pentru arhitectul- ef al jude ului, arhitec ii- efi ai municipiilor, precum i ai sectoarelor municipiului Bucure ti;

b) ef serviciu, pentru arhitec ii- efi ai ora elor;

c) ef birou, pentru persoanele cu responsabilitate în domeniul amenaj rii teritoriului, urbanismului i al autoriz rii execut rii lucr rilor de construc ii din cadrul prim riilor de comun , efi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, în condi iile prev zute la alin. (2).

(6) *Pentru constituirea b ncii de date, to i posesorii de re ele tehnico-edilitare, supra- i subterane sunt obliga i s transmit administra iei publice jude ene i a municipiului Bucure ti planurile cadastrale cuprinzând traseele re elelor existente pe teritoriul jude ului i al localit ilor, respectiv al municipiului Bucure ti. Aceste planuri vor fi puse de Prim ria Municipiului Bucure ti la dispozi ie prim riilor de sector.*

ART. 46 * Abrogat**

ART. 47

Anexa nr. 1 privind con inutul-cadru al proiectului pentru autorizarea lucr rilor de construc ii i **anexa nr. 2** privind definirea unor termeni de specialitate utiliza i în cuprinsul legii fac parte integrant din prezenta lege.

ART. 48

Pe data intr rii în vigoare a prezentei legi, **Legea nr. 4/1973** privind dezvoltarea construc iei de locuin e i vânzarea de locuin e din fondul de stat c tre popula ie, publicat în Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hot rârea Consiliului de Mini tri nr. 880 din 16 iulie 1973 pentru stabilirea m surilor de executare a dispozi iilor **Legii nr. 4/1973** privind dezvoltarea construc iei de locuin e, vânzarea de locuin e din fondul de stat c tre popula ie i construirea de case de odihn proprietate personal , publicat în Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, **Decretul nr. 144/1958** privind reglementarea eliber rii autoriza iilor de construire, reparare i desfiin are a construc iilor, precum i a celor referitoare la înstr in rile i împ r elile terenurilor cu sau f r construc ii, publicat în Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, **Decretul nr. 545/1958** privind reglementarea amplas rii construc iilor, precum i a trecerii în proprietatea statului a terenurilor i

construcțiilor necesare efectuării unor lucrări sau unor acțiuni de interes de stat, publicat în Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. 2.490/1969 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind amplasarea și autorizarea construirii, reparării și desființării construcțiilor și a altor lucrări, publicat în Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum și orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

ANEXA 1

CONținutul-CADRU

al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice, în condițiile prevederilor [art. 9](#) din prezenta lege, și este extras din proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și al acordurilor cerute prin acesta.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se întocmește pentru:

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

Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții cuprinde opisul pieselor scrise și desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare.

În situații cu totul excepționale, în funcție de complexitatea investiției supuse autorizării, structurile de specialitate constituite potrivit prezentei legi vor putea cere prin certificatul de urbanism și alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentară, care să fie cuprinse în cadrul Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - P.A.C./P.A.D.

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

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale:

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

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

2.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de:

- arhitectură ;
- structură ;
- instalații;
- dotări și instalații tehnologice, după caz;

- amenajări exterioare și sistematizare verticală .

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

- suprafețele - construite desfundate , construite la sol și util ;

- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;

- volumul construcțiilor;

- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;

- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

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

2.5. Anexe la memoriu

2.5.1. Studiul geotehnic

2.5.2. Referatele de verificare a proiectului, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori atestați de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și agreeți de investitor.

2.5.3. Fișe tehnice necesare obținerii avizelor în vederea emiterii acordului unic din competența emitentului autorizat, potrivit legii, cerute prin certificatul de urbanism.

2.5.4. Documentațiile specifice necesare pentru obținerea, prin grija emitentului autorizat, a avizelor și acordurilor privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă , protecția mediului și a surselor de apă potabilă.

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

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

II. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1. Plan de încadrare în teritoriu

- plan pe suport topografic vizat de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie*), întocmit la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz

*) Conform [art. 3](#) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, astfel cum a fost modificat prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2004](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004, s-a înființat Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, iar oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București s-au reorganizat în oficii de cadastru și publicitate imobiliară la nivelul fiecărui județ și în municipiul București.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a fost organizată și funcționează în temeiul [Hotărârii Guvernului nr. 1.210/2004](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 718 din 9 august 2004.

1.2. Plan de situa ie

- privind amplasarea obiectivelor investi iei - plan pe suport topografic vizat de oficiul jude ean de cadastru, geodezie i cartografie, întocmit la sc rile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, dup caz, prin care se precizeaz :

- parcela cadastral pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafa a, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv pozi ia i în l imea la coam a calcanelor limitrofe, precum i pozi ia reperelor fixe i mobile de trasare;

- amplasarea tuturor construc iilor care se vor men ine, se vor desfiin a sau se vor construi;

- cotele construc iilor proiectate i men inute, pe cele trei dimensiuni (cotele +/-0,00; cote de nivel; distan e de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);

- denumirile i destina iile fiec rui corp de construc ie;

- sistematizarea pe vertical a terenului i modul de scurgere a apelor pluviale;

- accesele pietonale i carosabile din incint i cl diri, planta iile prev zute.

1.3. Planul privind construc iile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a re elelor de utilit i urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozi ionarea c minelor - radier i capac -, i va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor re ele publice de echipare tehnico-edilitar se vor indica instala iile proprii prev zute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu ap i canalizare.

2. Plan e pe specialit i

2.1. Arhitectur

Piesele desenate de arhitectur vor cuprinde plan ele principale privind arhitectura fiec rui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, dup cum urmeaz :

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane i supraterane, cu indicarea func iunilor, dimensiunilor i a suprafe elor;

- planurile acoperi urilor - teras sau arpant -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice i a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execut învelitorile;

- sec iuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare pant , acolo unde este cazul -, care s cuprind cota +/-0,00, cotele tuturor nivelurilor, în l imile determinante ale acoperi ului - cotele la coam i la corni -, funda iile cl dirilor învecinate la care se al tur construc iile proiectate;

- toate fa adele, cu indicarea materialelor i finisajelor, inclusiv culorile, cotate i cu indicarea racord rii la nivelul terenului amenajat;

- în situa ia integr rii construc iilor într-un front existent, se va prezenta i desf urarea stradal prin care se va ar ta modul de integrare a acestora în esutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul funda iilor

Se redacteaz la scara 1:50 i va releva:

- modul de respectare a condi iilor din studiul geotehnic;

- m surile de protejare a funda iilor cl dirilor învecinate, la care se al tur construc iile proiectate.

2.2.2. Detalii de funda ii

2.2.3. Proiect de structur complet

Se prezint pentru construc ii cu mai multe subsoluri i cel pu in 10 niveluri.

2.3. Instala ii

2.3.1. Schemele instala iilor

Se prezint parametrii principali i schemele func ionale ale instala iilor proiectate.

2.4. Dot ri i instala ii tehnologice

În situa ia în care investi ia urmeaz s func ioneze pe baza unor dot ri i instala ii tehnologice,

determinante pentru configurația planimetrică a construcțiilor, se vor prezenta:

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

Fiecare plan prezentat în cadrul secțiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planului, numărul proiectului și al planului, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

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

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată :

- scurt istoric: anul edificării, metodele cunoscute, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
- menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează să se preleveze;
- fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
- descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

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

II. Piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu

- plan pe suport topografic vizat de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie, întocmit la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz.

2. Plan de situație a imobilelor

- plan pe suport topografic vizat de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie, întocmit la scarile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează :

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

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

3. Planul privind construcțiile subterane

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

1:500.

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

4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desfășurate

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

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

În situația în care desfășurarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și proiectul de organizare a lucrărilor.

Fiecare plan prezentat în cadrul secțiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planului, numărul proiectului și al planului, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

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

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor - P.O.E. - este necesar în toate cazurile în care se realizează o investiție. În situația în care acesta nu se prezintă împreună cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va obține o autorizație de construire separată de cea pentru investiția propriu-zisă.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, după cum urmează :

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

Acesta va cuprinde:

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

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

II. Piese desenate

Plan general

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

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

Fiecare plan prezentat în cadrul secțiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planului, numărul proiectului și al planului, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

ANEXA 2

DEFINIREA

unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii

- Acord unic

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

a) avizele și acordurile pentru utilități urbane privind racordarea obiectivului și a organizării execuției lucrurilor la rețelele de utilități urbane (ap /canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban);

b) avizele și acordurile specifice privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și a sănătății populației.

Acordul unic se elaborează de structurile de specialitate constituite sub autoritatea administrației publice locale, în condițiile prevederilor [art. 5](#) alin. (1).

- Autorizația de construire/desființare

Actul de autoritate al administrației publice locale - consiliilor județene și consiliilor locale municipale, orașene și comunale -, pe baza cărora se pot realiza lucruri de construcții.

Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

- Anexe gospodărești

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

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

- Anexe gospodărești ale exploatarea agricole

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

- Avizare/aprobare

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

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

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

- Clădiri de importanță redusă

Construcții cu funcții obișnuite, 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 gospodărești ale acestora;

b) clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;

c) dispensare comunale pentru staționari;

d) sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;

e) clădiri pentru comerț alimentar public, cu o suprafață de până la 200 mp și cu deschideri până la 6 m;

f) hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 mp și deschideri până la 6 m;

g) dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, urși și altele asemenea;

h) construcții cu caracter provizoriu.

- Construcții cu caracter provizoriu

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

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

- Construcții speciale

Construcțiile cu caracter militar care se autorizează în condițiile prevăzute la [art. 43](#).

- Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

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

Structura documenta iilor de amenajare a teritoriului i de urbanism cuprinde:

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

Definirea i con inutul-cadru al documenta iilor de amenajare a teritoriului i de urbanism se fac prin legea amenaj rii teritoriului i urbanismului.

- Drept de execu ie a lucr rilor de construc ii

Dreptul real sau, dup caz, dreptul de crean privind imobilul, care confer titularului dreptul de a ob ine, potrivit legii, din partea autorit ii competente, autoriza ia de construire sau de desfiin are. Dovada dreptului asupra imobilului se face prin actul, denumit titlu, prin care se atest dreptul de proprietate (precum contractul de vânzare-cump rare, de schimb, de dona ie, certificatul de mo tenitor, actul administrativ de restituire, hot râre judec toareasc) sau printr-un contract de concesiune, contract de cesiune, contract de comodat. Emiterea autoriza iei de construire în baza unui contract de închiriere se poate face numai pentru construc ii cu caracter provizoriu i cu acordul expres al proprietarului de drept.

- Firma

Elementul constructiv aplicabil pe cl dire sau independent, pe care se inscrip ioneaz date de identificare a unei institu ii publice, societ i comerciale, funda ii, denumirea comercial , obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoan fizic sau juridic î i exercit activitatea într-o cl dire sau într-o incint .

- Instala ii aferente construc iilor

Totalitatea conductelor i echipamentelor care asigur utilit ile necesare func ion rii construc iilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la bran ament/racord (inclusiv) la utilizatori, indiferent dac acestea sunt sau nu încorporate în construc ie. Instala iile aferente construc iilor se autorizeaz împreun cu acestea sau, dup caz, separat.

- Intravilanul localit ii

Teritoriul care constituie o localitate se determin prin Planul urbanistic general (PUG) i cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/f r construc ii, organizate i delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alt destina ie, în untrul c ruia este permis realizarea de construc ii, în condi iile legii.

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

- Extravilanul localit ii

Teritoriul cuprins între limita intravilanului i limita administrativ-teritorial a unit ii de baz (municipiu, ora , comun), în untrul c ruia autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii este restric ionat , în condi iile prezentei legi.

- Împrejmuiri

Construc iile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafe e, arii sau parcele asupra c rora exist forme de proprietate, executate pentru protec ie împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, c r mid , piatr , lemn, metal, inclusiv sârm ghimpat întins pe bulumaci -, ori prin planta ii specifice.

- Lucr ri de construc ii

Opera iunile specifice prin care:

- se realizeaz construc ii de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane i aeriene, c i de comunica ii, lucr ri inginere ti, de art etc.;
- se desfiineaz astfel de construc ii prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

- Lucr ri de modificare

Lucr ri de interven ii asupra elementelor constructive, structurale i/sau nestructurale, având ca efect modificarea (total sau în parte) a acestora, privind:

- modificarea planimetriei interioare sau exterioare;
- modificarea volumetriei.

În toate cazurile este necesar emiterea unei autoriza ii de construire, cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construc ii pentru care legea prevede emiterea autoriza iei de construire.

- Lucr ri specifice la c ile de comunica ie, care nu necesit autoriza ie de construire

Lucr rile de între inere care nu necesit proiect i deviz general, constând dintr-un complex de lucr ri care se execut în mod permanent, în vederea men inerii construc iilor-instala iilor în condi ii tehnice corespunz toare desf ur rii continue, confortabile i în deplin siguran a circula iei, la nivelul traficului maxim.

- Mobilier urban

Elementele func ionale i/sau decorative amplasate în spa iile publice care, prin alc tuire, aspect, amplasare, confer personalitate aparte zonei sau localit ii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construc iilor dac amplasarea lor se face prin legare constructiv la sol (funda ii platforme de beton, racorduri la utilit i urbane, cu excep ia energiei electrice), necesitând emiterea autoriza iei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, b nci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice i altele asemenea.

- Parcelare

Opera iunea de proiectare urbanistic prin care se determin divizarea uneia sau mai multor propriet i funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânz rii loturilor rezultate.

- Proiect tehnic (P.Th.)

Documenta ia - piese scrise i desenate -, care cuprinde solu iile tehnice i economice de realizare a obiectivului de investi ii i pe baza creia se execut lucr rile autorizate.

- Proiect pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii

Proiectul pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, necesar emiterii autoriza iei de construire, este extras din proiectul tehnic (P.Th.) i se elaboreaz în condi iile prevederilor prezentei legi i în conformitate cu con inutul-cadru cuprins în [anexa nr. 1](#).

- Recep ia lucr rilor

Recep ia lucr rilor constituie o component a sistemului calit ii în construc ii i este actul prin care se certific finalizarea lucr rilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic i cu detaliile de execu ie.

Recep ia lucr rilor de construc ii de orice categorie i de instala ii se efectueaz atât la lucr ri noi, cât i la interven ii în timp asupra construc iilor existente, conform legii. Recep ia lucr rilor de construc ii se realizeaz în dou etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, dup cum urmeaz :

- recep ia la terminarea lucr rilor;

- recep ia final .

- Schimbare de destina ie

În în elesul prevederilor [art. 3](#), este necesar emiterea unei autoriza ii de construire i/sau de desfiin are, dup caz, numai în situa ia în care pentru realizarea schimb rii de destina ie a spa iilor sunt necesare lucr ri de construc ii pentru care legea prevede emiterea autoriza iei de construire.

- Zone protejate

Teritoriile delimitate geografic, în cuprinsul c rora se afl elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebit . În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea i punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebit ;

b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea i punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istoric , cultural sau memorialistic deosebit .

NOT :

Reproducem mai jos prevederile [art. III](#) din Legea nr. 453/2001 pentru modificarea i completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii i unele m suri pentru realizarea locuin elor, ale [art. II](#) alin. (2) i ale [art. III](#) din Legea nr. 401/2003 pentru modificarea i completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii i ale [art. II](#) alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea i completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, care nu sunt încorporate în textul republicat al [Legii nr. 50/1991](#):

- [art. III](#) din Legea nr. 453/2001:

"ART. 3

Pe data intr rii în vigoare a prezentei legi se abrog : [anexa](#) la Legea nr. 50/1991, republicat , [art. 8](#) alin. 5 i pct. 8 lit. j) din [anexa nr. II](#) la Legea protec iei mediului nr. 137/1995, republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, precum i referirile la obligativitatea emiterii acordului de mediu pentru lucr rile de construc ii-montaj din cuprinsul legii, din actele de aplicare a acesteia, precum i orice alte dispozi ii contrare prevederilor prezentei legi.";

- [art. II](#) alin. (2) i [art. III](#) din Legea nr. 401/2003:

"(2) În termen de 60 de zile de la data intr rii în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construc iilor i Turismului va modifica [Normele metodologice](#) de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#), republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, care vor include formularele, procedura de autorizare i con inutul documenta iilor necesare acestei proceduri. În acela i termen se vor efectua opera iunile de preluare, predare-primire a studiilor de teren i a documenta iilor prev zute la [art. I](#) pct. 23 [alin. (1) al [art. 29¹](#)], prin proces-verbal încheiat între p r i dup inventarierea arhivelor men ionate la [art. I](#) pct. 23 [[art. 29¹](#) alin. (3)], f r a mai fi nevoie de punerea în întârziere.

ART. 3

La data intr rii în vigoare a prezentei legi se abrog 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 intr rii în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construc iilor i Turismului va modifica [Normele metodologice](#) de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare, aprobate prin [Ordinul ministrului lucr rilor publice, transporturilor i locuin ei nr. 1.943/2001](#), cu modific rile ulterioare."

