

PROIECT

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

**pentru modificarea și completarea
LEGII Nr. 50 /1991
privind autorizarea executării construcțiilor și
unele măsuri pentru realizarea locuințelor**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art I - Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul legii va fi următorul:

"Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor".

2. Articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

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

3. Articolul 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

(2) Autorizația de construire se eliberează în temeiul și cu respectarea prevederilor proiectelor de urbanism, avizate și aprobate potrivit Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta lege. Răspunderea pentru respectarea indicatorilor tehnici și funcționali prevăzuți prin proiectele de urbanism revine șefilor serviciilor sau direcțiilor de specialitate din cadrul aparatului propriu al autorităților administrației publice locale, după caz.

(3) Asigurarea elaborării planurilor de amenajare a teritoriului județean, precum și a proiectelor de urbanism general și, după caz, zonal, este de competența președinților consiliilor județene pentru PATJ și pentru PUG-uri de comune, respectiv a primarilor pentru PUG-urile municipiilor și orașelor. Data limită de finalizare a acțiunii de asigurare cu documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism se stabilește prin Hotărâre a Guvernului. Reactualizarea acestor documentații se face periodic, în conformitate cu prevederile normelor metodologice prevăzute la art.38 din prezenta lege. Programele de elaborare, avizare și aprobare ale acestor documentații se stabilesc anual și vor fi prevăzute în anexa la Legea bugetului de stat, împreună cu resursele financiare necesare întocmirii lor.

(4) Prin exceptare de la prevederile alineatului (2), se pot emite autorizații de construire și în lipsa proiectelor de urbanism aprobate, pentru:

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

b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și alte asemenea, fără modificarea traseului acestora;

c) lucrări de modificare sau de reparare privind împrejmui, 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 exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze și petrol, precum și altor exploatări;

(5) 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 în baza planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit Anexei 1 la prezenta lege."

4. La articolul 3, literele a), b), c) d), e) și g), vor avea următorul cuprins:

"a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație, sau reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor de la art. 8, lit. f);

b) lucrări de construire, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, ce urmează a fi efectuate la construcții reprezentând monumente și ansambluri istorice, arheologice, de arhitectură, artă, inclusiv la cele din zonele lor de protecție stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, sau reabilitare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmui și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

d) lucrări de foraje și excavări necesare exploatărilor de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatări;

e) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare organizării execuției lucrărilor, dacă nu au fost autorizate odata cu acestea;"

"g) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, precum și anexele cu caracter temporar ale exploatărilor agricole situate în extravilan."

5. Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

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

-investițiile care se aprobă de către Guvern;

-lucrările publice, lăcașurile de cult, construcțiile pentru industrie, comerț, prestări de servicii, social-culturale, speciale și casele de vacanță, care se execută la sate;

-construcțiile și lucrările de orice fel, care se execută în extravilanul localităților, cu excepția celor menționate la lit. d);

-lucrările prevăzute la art. 3, lit.b) atunci când sunt efectuate în teritoriul administrativ al comunelor;

b) de primarii municipiilor sau orașelor, pentru construcțiile și lucrările de orice fel din intravilanul localității, cu excepția investițiilor care se aprobă de Guvern, precum și pentru anexele exploatărilor agricole situate în extravilan;

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

d) de primarii comunelor, pentru construcțiile de locuințe și anexele gospodărești ale acestora, situate în intravilanul satelor componente, precum și pentru anexele exploatărilor agricole situate în extravilan.

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare, în termen de 30 de zile de la publicarea în Monitorul oficial al României, Partea I a normelor metodologice prevăzute la art. 38, consiliile județene, Consiliul General al municipiului București, precum și consiliile locale vor asigura, în cadrul aparatului propriu, personalul de specialitate necesar pentru analiza și avizarea documentațiilor depuse în vederea autorizării, organizat la nivel de direcții sau servicii, după caz.

(3) Relațiile funcționale, atribuțiile, competențele și răspunderile structurilor specializate prevăzute la alin. (2), se stabilesc în conformitate cu prevederile prezentei legi și a normelor metodologice date în baza și pentru aplicarea acesteia, prin regulamentele de organizare și funcționare a aparatului propriu al consiliilor locale sau județene, după caz, aprobate conform legii.

6. Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 5.-(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4, în baza datelor de evidență proprii, fac cunoscut solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente, la data solicitării.

(2) Prin certificatul de urbanism, autoritățile prevăzute la art. 4 stabilesc cerințele urbanistice care urmează a fi îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului, precum și lista avizelor și acordurilor legale necesare autorizării.

(3) Certificatul de urbanism se emite de către autoritățile prevăzute la art. 4 abilitate să autorizeze lucrările de construcții și se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se obligatoriu destinația utilizării actului.

(4) Certificatul de urbanism se elaborează în conformitate cu prevederile proiectelor de urbanism și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit anexei nr.1 la prezenta lege, ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz. Prin certificatul de urbanism, autoritățile prevăzute la art. 4 pot cere suplimentar solicitantului elaborarea unui proiect de urbanism zonal –P.U.Z.- ori de detaliu –P.U.D.-atunci când condițiile specifice de amplasament și/sau importanța obiectivului de investiții, o impun.

(5) În lipsa proiectelor de urbanism și a regulamentelor aferente, în situații bine determinate și cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru municipiul București, respectiv al consiliilor județene pentru celelalte localități, autoritățile prevăzute la art. 4 pot cere solicitantului elaborarea unui proiect urbanistic zonal -P.U.Z.-, ori de detaliu -P.U.D.-, pe baza căruia se eliberează certificatul de urbanism.

(6) Certificatul de urbanism are valoare de aviz de principiu și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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

7. Articolul 6 se modifică și va avea următorul cuprins:

”Art. 6.- (1) Autorizația de construire se emite în baza unei documentații special alcătuite, care se depune la autoritățile prevăzute la art. 4 și care cuprinde certificatul de urbanism, dovada titlului solicitantului asupra terenului și construcțiilor, proiectul tehnic însoțit de avizele legale necesare și dovada achitării taxei legale, precum și, după caz, expertiza tehnică, ori proiectul de organizare a execuției lucrărilor.

(2) Proiectul tehnic se elaborează în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism și se întocmește, se semnează și se verifică potrivit legii.

(3) În situația depunerii unei documentații incomplete, contrar prevederilor alin.(1) și a prevederilor legale în vigoare, aceasta se restituie solicitantului în termen de cel mult 10 zile de la data înregistrării cererii, cu menționarea în scris a elementelor necesare completării documentației.

(4) În cazul depunerii unei documentații complete, autoritățile prevăzute la art.4 au obligația de a emite autorizația de construire în maximum 30 de zile de la data înregistrării cererii.

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

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), numai în vederea finalizării lucrărilor autorizate, prelungirea valabilității autorizațiilor emise pentru lucrările prevăzute la art. 3, lit. b) și pentru lăcașurile noi de cult, se poate reacorda în tranșe de maximum 12 luni, cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al Secretariatului de Stat pentru Culte.

(7) Investitorul are obligația să înștiințeze autoritățile prevăzute la art. 4 și Inspekția teritorială în construcții, cu cel puțin 15 zile înainte, despre data începerii lucrărilor autorizate.

(8) Odată cu depunerea cererii de emitere a autorizației de construire, solicitantul deținător cu titlu de proprietate, sau cu alt titlu care conferă dreptul de execuție de lucrări de construcții, al unui imobil, are obligația de a înștiința autoritățile prevăzute la art. 4 despre existența unui litigiu aflat pe rolul instanței cu privire la acesta. Autorizația de construire nu se emite până la soluționarea definitivă în instanță a litigiilor privind dreptul de proprietate asupra imobilului - teren și construcții.

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

(10) Nu se admite emiterea de autorizații sub condiția îndeplinirii ulterioare a unor cerințe referitoare la documentația depusă - obținerea de avize, completări sau modificări în piesele scrise și desenate, sau altele asemenea.

(11) Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de șeful compartimentului de urbanism și amenajare a teritoriului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind, în mod solidar, tuturor semnatarilor acesteia. Delegarea competențelor de semnare se face potrivit legii, iar lipsa unei semnături atrage după sine nulitatea actului.

(12) Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia.

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

(14) Pentru lucrări la infrastructurile de transport de interes național existente, se admite exceptarea de la prezentarea titlului de proprietate al solicitantului asupra terenului."

8. După articolul 6 se introduce articolul 6¹, care va avea următorul cuprins:

"Art. 6¹-(1) Demolarea, dezafectarea, ori dezmembrarea - parțială sau totală - a construcțiilor și instalațiilor aferente, precum și a oricăror amenajări, se face numai pe baza autorizației de desființare, obținută în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

(2) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile proiectelor de urbanism și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art.8 alin.(3)."

9. După articolul 6¹ se introduce articolul 6², care va avea următorul cuprins:

"Art. 6². -(1) Planurile de amenajare a teritoriului -P.A.T.- și proiectele urbanistice generale -P.U.G.- ori zonale -P.U.Z.-, precum și regulamentele urbanistice locale aferente, se întocmesc la nivel de unități de proiectare cu personalitate juridică de colective pluridisciplinare compuse din arhitecți, urbanisti, ingineri, economiști, sociologi, geografi, istorici, arheologi, ori alți specialiști cu diplomă universitară recunoscută de statul român. Proiectele urbanistice de detaliu -P.U.D.- pot fi întocmite și semnate și de persoane fizice autorizate, care pot angaja și forma colective pluridisciplinare de specialiști.

(2) Proiectele tehnice -P.Th.- pe baza cărora se emit autorizațiile de construire sau de desființare se întocmesc de colective tehnice de specialitate și se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul construcțiilor, astfel:

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

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

c) de conductor arhitect și/sau subinginer de construcții, pentru clădiri de importanță redusă și în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

(3) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alineatele (1) și (2), angajează răspunderea acestora în condițiile legii."

10. Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

a) în ansamblurile de arhitectură, rezervațiile de arhitectură și urbanism, în cazul siturilor arheologice, a parcurilor și grădinilor monument istoric, stabilite potrivit legii, precum și în cazul lucrărilor de orice natură în zonele de protecție ale monumentelor, solicitantul va obține avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, potrivit competențelor specifice; în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale.

b) în parcurile naționale și în rezervațiile naturale, în zonele de siguranță și protecție ale amenajărilor hidrotehnice de interes public, precum și alte arii protejate, solicitantul va obține avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului;

c) în zonele de siguranță și protecție a infrastructurilor de transport de interes public, stabilite prin documentațiile de amenajarea teritoriului și/sau de urbanism, se va obține autorizația Ministerului Transporturilor, conform prevederilor legale ;

d) în zonele expuse la riscuri tehnologice se va obține avizul Ministerului Industriei și Comerțului, sau al organelor abilitate de acesta, inclusiv al Inspecției de Stat pentru Controlul Cazanelor, Recipientelor sub Presiune și Instalațiilor de Ridicat.

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

11. La articolul 8, alineatul (1) și lit. e) și f) se modifică, iar după lit. f) se introduc literele g), h), i), și j), precum și alineatele (2) și (3), care vor avea următorul cuprins:

"Art. 8.-(1) Se pot executa fără autorizație de construire, următoarele lucrări:"

"e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

f) reparații la instalațiile interioare și la bransamentele exterioare, de orice fel, aferente clădirilor, fără modificarea structurii de rezistență, a caracteristicilor inițiale, sau a aspectului arhitectural al acestora;"

"g) reparații și înlocuiri la pardoseli;

h) reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare -tencuieli, placaje, altele asemenea-, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea elementelor constructive;

i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente ;

j) lucrări de investigare, cercetare și expertizare la construcțiile prevăzute la art.3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii."

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

(3) Primăriile pot dezafecta, fără autorizație de desființare, construcțiile proprietatea unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric.”

12. Articolul 9 se abrogă.

13. După articolul 9 se introduce articolul 9¹, care va avea următorul cuprins:

”Art. 9¹ -(1) Autorizațiile de construire sau de desființare emise cu încălcarea prevederilor legale pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect.

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

14. Articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

”Art. 10.-(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate executării de construcții, pot fi vândute, concesionate, ori închiriate, prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor proiectelor de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(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 interes public, în condițiile respectării proiectelor de urbanism aprobate potrivit prezentei legi.

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

15. Articolul 12 se modifică și va avea următorul cuprins:

”Art. 12.-(1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (1), terenurile destinate executării de construcții se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de concesiune stabilită potrivit legii, ori pot fi date în folosință gratuită 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, ori de sedii ale organizațiilor nonguvernamentale recunoscute ca persoane juridice, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

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

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

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

e) pentru extinderi funcționale ale construcțiilor realizate anterior în regim de concesionare în conformitate cu prevederile art.10 ;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul Ministerului Culturii, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.”

16. La articolul 13, alineatele (2), (3) și (4) vor avea următorul cuprins:

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

(3) Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare caracterizării funcționalității și 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 proiectului de urbanism aprobat potrivit legii.

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

17. La articolul 15, litera a) liniuța a patra și lit. b) vor avea următorul cuprins:

"- pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit proiectelor urbanistice."

"b) în localitățile rurale până la 1000 m² pentru o locuință."

18. Articolul 19 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 19. Concesiunea terenurilor prevăzute la art.10-16 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, respectiv Consiliul General al municipiului București, în funcție de prevederile proiectelor de urbanism și de natura construcției. Pentru clădirile de locuințe, concesiunea se face pe durata existenței construcțiilor."

19. Articolul 20 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 20.-(1) Intravilanul localităților se stabilește și se modifică în conformitate cu nivelul și tendințele de dezvoltare urbană ale acestora, prin proiecte urbanistice generale - P.U.G.-, aprobate în condițiile legii.

(2) Pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de proiecte urbanistice zonale -P.U.Z.- aprobate conform Anexei nr. 1 la prezenta lege.

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

(4) Suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se comunică de către președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București sau de primari, în termen de 10 zile de la eliberarea autorizației de construire, la oficiile teritoriale de cadastru."

20. Articolul 21 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

a) executarea, fără autorizație de construire sau de desființare, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. b);

b) continuarea executării de lucrări, după dispunerea opririi acestora de către organele de control.

(2) Infracțiunile prevăzute la alin. 1 se pedepsesc cu închisoarea de la 3 luni la 3 ani, sau cu amendă de la 350.000 lei la 30.000.000 lei."

21. Articolul 22 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 22.-(1) În cazul săvârșirii faptelor prevăzute la art. 21, organele de control prevăzute la art. 24 sunt obligate să sesizeze organele de urmărire penală."

22. Articolul 23 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 23.-(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) executarea sau desființarea totală ori parțială fără autorizație, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor de la lit. b), de către investitor și executant;

b) executarea sau desființarea cu nerespectarea prevederilor autorizației, ori a proiectului tehnic "vizat spre neschimbare", a lucrărilor prevăzute la art. 3 - cu excepția celor de la lit. b), de către investitor și executant;

c) aprobarea și executarea lucrărilor de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;

d) menținerea, după expirarea termenului prevăzut prin autorizație, sau după terminarea lucrărilor autorizate, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu, precum și neaducerea terenurilor la starea și funcțiunea inițială, urmare desființării construcțiilor;

e) neaducerea terenului la starea inițială după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. c);

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

g) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (7);

h) emiterea de certificate de urbanism incomplete sau formal întocmite, ori care nu conțin lista avizelor și acordurilor legale, necesar a fi obținute în vederea autorizării;

i) emiterea de autorizații de construire/desființare:

- în lipsa titlului de proprietate, a actelor de concesiune ori de închiriere, sau a oricărui alt act care conferă dreptul de construire sau de desființare, după caz;

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

- în baza unor documentații care sunt incomplete sau întocmite în neconcordanță cu conținutul-cadru al proiectului tehnic ori cu normele tehnice de proiectare în vigoare, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare, care nu sunt întocmite și verificate de persoanele abilitate potrivit legii, ori care contravin normelor metodologice emise pentru aplicarea prezentei legi sau/și prevederilor cuprinse în certificatul de urbanism, după caz;

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

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

j) neorganizarea și neexercitarea controlului de către serviciile sau persoanele cu sarcini în acest scop din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și locale în unitățile lor administrativ-teritoriale, ori exercitarea formală a acestor obligații, precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspekția de stat în conformitate cu dispozițiile art. 25¹ alin. (3);

k) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspekția de Stat în Construcții Lucrări Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului la controlul anterior efectuat la serviciile sau persoanele cu sarcini în acest scop din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și locale;

l) refuzul sau obstrucționarea de orice fel a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 29¹ alin. (1);

m) întocmirea ori semnarea proiectelor tehnice pentru alte specialități decât cele certificate prin diploma universitară, în condițiile prevăzute la art. 6².

(2) Contravențiile săvârșite de persoanele fizice sau juridice prevăzute la alin.(1) lit.a) se sancționează cu amendă de la 40.000.000 lei la 50.000.000 lei, cele de la lit.b), c), d), e) și m) se sancționează cu amendă de la 30.000.000 lei la 40.000.000 lei, cele de la lit.i) se sancționează cu amendă de la 25.000.000 lei la 35.000.000 lei, cele de la lit. f) cu amendă de la 10.000.000 lei la 15.000.000 lei, cele de la lit.g), h), și j) cu amendă de la 5.000.000 lei la 10.000.000 lei, iar cele de la lit.k) și l) cu amendă de la 1.000.000 lei la 2.000.000 lei.

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

(4) 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 autorizațiilor de construire sau de desființare.

(5) Neaducerea la îndeplinire a prevederilor art.2 alin.(3), precum și a dispozițiilor cuprinse în anexa la Legea bugetului de stat, privind elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului județean, precum și a proiectelor urbanistice generale pentru municipii, orașe și comune, se sancționează cu amendă de la 10.000.000 lei la 20.000.000 lei. Amendă se aplică autorităților prevăzute la art.2 alin.(3), ori persoanelor vinovate din cadrul compartimentelor de specialitate ale aparatului propriu al consiliilor orășenești și municipale, ori al consiliilor județene, după caz."

23. Articolul 24 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 24.-(1) Contravențiile prevăzute la art. 23 se constată de organele de control ale consiliilor județene și ale consiliilor locale pentru faptele săvârșite în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, respectiv de către organele de control ale consiliilor județene la consiliile locale din cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, cu excepția contravențiilor arătate la art.23, alin.(1) lit. h), i), j) k), l), și m) care se constată în condițiile stabilite la art.25¹.

(2) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului direcției care coordonează activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului sau, după caz, președintelui consiliului județean, ori primarului unității administrativ-teritoriale unde s-a săvârșit contravenția.

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

24. Articolul 25 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 25.-(1) Odată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la art. 23 alin. (1) lit. a) și b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției.

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

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

"Art. 25¹.-(1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de către Inspekția de Stat în Construcții Lucrări Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pe întreg teritoriul țării și de către Inspekțiile teritoriale ale acestuia, care pot dispune măsurile și sancțiunile prevăzute de lege.

(2) Inspekția de Stat în Construcții Lucrări Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Inspekțiile teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale privind asigurarea calității în construcții, ori pe baza unor autorizații nelegal emise.

(3) Inspekția de Stat în Construcții Lucrări Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Inspekțiile teritoriale încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul, despre conținutul proceselor-verbale de constatare și măsurile dispuse. În această situație, organele de control ale consiliilor județene, respectiv locale, după caz, au obligația de a urmări modul de conformare privind cele dispuse de Inspekția de Stat."

"Art. 25² -(1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art.3 lit.b).

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor de la alin. (1) se face în contul Inspekțiilor în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului județene și a municipiului București, după caz, odată cu transmiterea înștiințării privind data începerii lucrărilor, așa cum se prevede la art. 6 alin.(7) din prezenta lege. Întârzierile la plată a cotelor prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

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

26. Articolul 26 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 26.-(1) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la art. 23 se prescrie în termen de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor, în cazul investitorilor și executanților, respectiv 3 ani de la săvârșirea faptei, în cazul personalului cu atribuții în domeniul autorizării și controlului disciplinei în construcții din cadrul administrației publice locale.

(2) Pentru lucrările prevăzute la art.3 lit.b), dreptul de a constata contravențiile și de a aplica sancțiunile este imprescriptibil."

27. La articolul 27, alineatele (1) și (3) vor avea următorul cuprins:

"Art. 27.-(1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 25, șefii autorității administrației publice pe teritoriul căreia s-a constatat contravenția vor sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

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

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

28. Articolul 28 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

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

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

29. După art. 29 se introduce articolul 29¹ care va avea următorul cuprins:

"Art. 29¹-(1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor, precum și a lucrărilor de urbanism, amenajarea teritoriului, gospodărie comunală, ori alte elemente de infrastructură, elaborate la comanda fostelor consilii populare și preluate, la constituire, în patrimoniul actualelor unități de proiectare județene, aflate în arhivele acestora, constituie proprietate publică a județului și se gestionează, potrivit legii, de către consiliile județene.

(2) Accesul persoanelor fizice, sau al reprezentanților persoanelor juridice, la documentațiile prevăzute la alin.(1), se stabilește prin hotărâre a consiliului județean pe baza regulamentului cadru aprobat de Guvern.

(3) Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului împreună cu Departamentul pentru Administrație Publică Locală vor iniția și supune aprobării Guvernului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, proiectul regulamentului cadru prevăzut la alin.(2)."

30. Articolul 30 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

(2) Dacă contravenientul se angajează sub semnătură să achite, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de constatare a contravenției, jumătate din cuantumul amenzii stabilit de organele de control, se va face mențiune despre aceasta în procesul verbal."

31. Articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

(2) Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția acestora, în condițiile legii.

(3) Construcțiile executate fără autorizație de construire, sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate și nu pot primi titlul de proprietate ori nu pot fi întabulate în registrul de evidență imobiliară. În această situație se aplică în continuare sancțiunile prevăzute prin prezenta lege."

32. Articolul 35 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 35.- Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției, pentru realizarea căreia el a fost constituit."

33. După articolul 35 se introduce articolul 35¹ care va avea următorul cuprins:

"Art. 35¹.- (1) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origină naturală sau umană, se emite pentru consolidarea întregii construcții.

(2) Emiterea autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru consolidarea construcțiilor cu destinația de locuințe, precum și a monumentelor istorice, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxa de autorizare."

34. Articolul 36 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 36.- Autorizarea construcțiilor cu caracter militar se face în condițiile stabilite de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, împreună cu Ministerele și celelalte organe centrale interesate."

35. După articolul 36 se introduce articolul 36¹ care va avea următorul cuprins:

"Art. 36¹.- (1) În condițiile prezentei legi, în vederea creării unui cadru unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, toate reglementările tehnice - norme, normative, instrucțiuni - cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate de Ministerul și de alte organe centrale, se transmit obligatoriu spre avizare la Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

(2) Ministerele și celelalte organe centrale care au elaborat astfel de reglementări tehnice, anterior apariției prezentei legi, le vor transmite la Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, spre avizare, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, sub sancțiunea încetării aplicabilității lor."

36. Articolul 38 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 38.- (1) În termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu consultarea autorităților administrației publice locale și a autorităților administrației publice centrale de specialitate, va emite normele metodologice cuprinzând procedura de autorizare, formularele și conținutul-cadru de întocmire a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului și al proiectului tehnic, precum și nominalizarea avizelor și acordurilor legale necesare autorizării, care vor înlocui Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Departamentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - nr. 91/1991.

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

37. După articolul 38 se introduce articolul 38¹ care va avea următorul cuprins:

"Art. 38¹. - (1) Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta lege.

(2) Anexa la Legea nr.50/1991 – republicată, privind "Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului", se înlocuiește cu Anexa nr.1 la prezenta lege.

(3) Unii termeni de specialitate utilizați în cuprinsul prezentei legi sunt definiți în Anexa nr.2."

Art.II – Orice dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

Art.III - Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997, cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.

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

PREȘEDINTELE SENATULUI

PETRE ROMAN

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

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

ION DIACONESCU

București,

Nr.

**STRUCTURA, AVIZAREA SI APROBAREA
documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului**

Nr. crt.	Categoriile de documentații	Avizează*	Aprobă
0	1	2	3
A. Plan de amenajare a teritoriului			
1.	Național (PATN)	♦Guvernul	Parlamentul
2.	Regional (PATR)	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale interesate	Consiliile județene interesate sau Consiliul General al Municipiului București
3.	Județean sau al municipiului București (PATJ)	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale interesate	Consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București
4.	Zonal (PATZ)	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele teritoriale interesate	Consiliile județene și/sau locale interesate
B. Proiect urbanistic general (PUG)** și Regulamentul local de urbanism aferent			
1.	Municipiul București	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale interesate ♦Consiliul General al Municipiului București	Guvernul
2.	Municipiu	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale municipale

* Organismele centrale și teritoriale emit avize prin "Comisiile tehnice", alcătuite din specialiști, constituite potrivit legii.

** În situații bine determinate și cu avizul M.L.P.A.T., se pot elabora documentații în fazele *P.U.G. sau P.U.Z. preliminară* prin care se stabilesc soluțiile de dezvoltare urbanistică. Aceste documentații se avizează și se aprobă în aceleași condiții ca și documentațiile P.U.G. și P.U.Z. definitive.

3.	Oraș	♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale orășenești
4.	Reședințe de comună și satele aparținătoare	♦Organismele teritoriale interesate	Consiliile locale comunale
5.	Stațiuni balneară, climaterică, turistică sau zone funcționale în cadrul unităților administrativ-teritoriale de bază	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Ministerul Turismului ♦Ministerul Sănătății ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene

C. Proiect urbanistic zonal (PUZ) ** și Regulamentul local de urbanism aferent

1.	Zona centrală a municipiului București, precum și alte zone funcționale de interes	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale interesate	Consiliul General al Municipiului București
2.	Zona centrală a municipiului și alte zone funcționale de interes	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale municipale
3.	Zona centrală a orașului, satului precum și alte zone funcționale de interes	♦Organismele teritoriale interesate	Consiliile locale orășenești sau comunale
4.	Zone protejate, ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București
5.	Zone destinate, extinderii intravilanului	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Ministerul Agriculturii și Alimentației ♦Ministerul Culturii ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București

** În situații bine determinate și cu avizul M.L.P.A.T., se pot elabora documentații în fazele *P.U.G. sau P.U.Z., preliminară* prin care se stabilesc soluțiile de dezvoltare urbanistică. Aceste documentații se avizează și se aprobă în aceleași condiții ca și documentațiile P.U.G. și P.U.Z. definitive.

D. Proiect urbanistic de detaliu (PUD)		
1. Investiții din competența de aprobare a Guvernului, a altor organe ale administrației publice centrale și cele care se amplasează în zonele protejate, ori de interes deosebit	♦ Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦ Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București
2. Investiții din competența de aprobare a organelor județene, locale, sau alte investiții	♦ Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene Consiliile locale, sau Consiliul General al Municipiului București
E. Regulamente de urbanism		
Regulamentul general de urbanism (revizuire)	♦ Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦ Organismele centrale interesate	Guvernul

ANEXA nr. 2

DEFINIREA UNOR TERMENI DE SPECIALITATE utilizați în cuprinsul Legii 50/1991

● AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Actul de autoritate al administrației publice locale (consilii județene și consilii locale) pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emitere a autorizațiilor de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin "Normele metodologice cuprinzând procedura de autorizare, formularele și conținutul-cadru de întocmire a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și al proiectului tehnic" elaborate de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, în conformitate cu prevederile art. 38 din prezenta lege.

● ANEXE GOSPODĂREȘTI

Construcții, 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 sensul prezentei legi, intră în categoria anexelor gospodărești: bucătării de vară, grajduri, cotețe, pătule, magazii, depozite și altele asemenea, de regulă în mediul rural. Garajele, serele, piscinele și altele asemenea sunt asimilabile noțiunii de "anexe gospodărești".

● ANEXE ALE EXPLOATĂRILOR AGRICOLE

Construcții situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească scule, utilaje, mașini agricole, mici ateliere, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazarea 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, 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 tehnic (P.Th.).

Avizarea se concretizează printr-un act (AVIZ – favorabil sau nefavorabil) care are un caracter tehnic cu valoare de obligativitate.

APROBAREA - opțiunea forului deliberativ al autorității competente, de încuviințare a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise.

Prin actul de aprobare (LEGE, HOTĂRÂRE DE GUVERN, ori HOTĂRÂRE DE CONSILIU, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

● CLADIRI DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ

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

-clădiri cu S+P+1E adăpostind locuințe (maximum 6 apartamente pe clădire), clădiri pentru învățământ (cu cel mult 4 unități funcționale), dispensare comunale (fără staționar), sedii administrative în mediul rural, (primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, etc.), clădiri pentru comerț și alimentație publică (cu cel mult 500mp.);

-hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu induc vibrații (cu suprafața maximă de 200 mp. și cu deschideri până la 6 m.);

-dependințe și anexe gospodărești (garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea);

-construcții provizorii.

● CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU

Construcții autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite, ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, stipulată prin condițiile impuse prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice, ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse.

Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte : chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole, ori altele asemenea.

În sensul prezentei legi, realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

● DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

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

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

a) PLANURILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI:

-Planul de amenajare a teritoriului național (PATN) care are ca obiect amenajarea teritoriului național. În corelare cu politicile europene și sectoriale de dezvoltare. Planul de amenajare a teritoriului național se elaborează pe secțiuni specifice.

-Planul de amenajare a teritoriului regional (PATR) care are ca obiect amenajarea teritoriului mai multor județe sau a unor părți din două sau mai multe județe.

-Planul de amenajare a teritoriului județean (PATJ) care are ca obiect amenajarea complexă a întregului teritoriu al județului. În aceeași categorie se înscrie și Planul de amenajare a teritoriului administrativ al municipiului București.

-Planul de amenajare a teritoriului zonal (PATZ) care are ca obiect amenajarea complexă a două sau mai multor unități administrativ-teritoriale, ori părți ale acestora, funcție de interesul zonal.

b) PROIECTELE DE URBANISM:

-Proiectul urbanistic general (PUG) care are ca obiect amenajarea întregului teritoriu al unității administrativ-teritoriale a municipiului, orașului, comunei, ori stațiunii balneo-climaterice sau turistice, urmărindu-se dezvoltarea urbanistică a localității.

Prin proiectul urbanistic general se delimitează intravilanul localității, se stabilesc zonele funcționale și condițiile tehnice de construire grupate în Regulamentul local de urbanism, aferent Proiectului urbanistic general.

-Proiectul urbanistic zonal (PUZ) care are ca obiect amenajarea și dezvoltarea urbanistică a unor zone cu funcționalitate distinctă de pe teritoriul localităților, atât din intravilan, cât și din extravilan (atunci când se urmărește extinderea intravilanului localității ori dezvoltarea rețelei căilor de comunicație).

Prin Regulamentul de urbanism aferent Proiectului urbanistic zonal se stabilesc condițiile tehnice de dezvoltare urbanistică a zonelor urbane studiate.

-Proiectul urbanistic de detaliu (PUD) care are ca obiect stabilirea condițiilor de ocupare a unui teren și de amplasare a obiectivelor de investiții cu destinație precizată.

c) REGULAMENTELE DE URBANISM:

-Regulamentul general de urbanism este un sistem unitar de norme tehnice și juridice în domeniul urbanismului necesar elaborării documentațiilor de urbanism specifice, în vederea creării cadrului optim al autorizării execuției construcțiilor.

-Regulamentul local de urbanism este un ansamblu de documente scrise și desenate care detaliază și explicitează proiectele urbanistice (PUG și PUZ) și cuprinde condițiile tehnice care trebuie respectate pentru aplicarea acestora.

● DREPT DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

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

Dreptul de a solicita autorizarea lucrărilor de construcții se poate obține și în baza închirierii, în condițiile legii, dar numai pentru construcții cu caracter provizoriu.

● EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII

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

● FIRMA

În sensul prezentei legi, prin firmă se înțelege un element constructiv aplicabil pe clădire sau independent de aceasta, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate, sau orice alt text specific sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

● INGINER CONSTRUCTOR

Cadru tehnic cu pregătire superioară absolvent, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei instituții de învățământ superior cu profil de construcții, cu următoarele specialități:

- construcții civile, industriale și agricole;
- construcții hidrotehnice;
- construcții de drumuri, poduri și căi ferate.

● INGINER DE INSTALAȚII

Cadru tehnic cu pregătire superioară absolvent, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei instituții de învățământ superior cu profil de construcții cu specialitatea instalații pentru construcții. Pentru specialitatea "instalații electrice" poate fi asimilat și absolventul, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei facultăți de profil din cadrul institutelor politehnice

● INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Teritoriul determinat prin Proiectul urbanistic general (PUG) care cuprinde ansamblul terenurilor cu și fără construcții, ce constituie o localitate.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de proiecte urbanistice zonale (PUZ), cu condiția integrării prevederilor acestora în proiectul urbanistic general (PUG) revizuit al localității.

● ÎMPREJMUIRI

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

● LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Operațiuni specifice prin care se realizează construcții de orice fel (civile, industriale, agro-zootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări inginerești, de artă, etc.), ori se desființează astfel de construcții (prin demolare, dezmembrare, dinamitare, etc.).

● MOBILIER URBAN

Elemente funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilabile construcțiilor, necesitând autorizarea amplasării lor. Fac parte din categoria "mobilier urban": jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

● PARCELARE

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

● PROIECT TEHNIC (P. Th.)

Documentația - piese scrise și desenate - care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții și pe baza căreia se eliberează autorizația de construire; conținutul-cadru, în conformitate cu legislația în vigoare, se detaliază în cuprinsul Normelor metodologice prevăzute la art. 38 din prezenta lege.

● RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii.

● ZONE FUNCȚIONALE DE INTERES

Teritoriul aferent centrelor de cartier, zonelor multifuncționale, zonelor adiacente clădirilor și instituțiilor publice, vecinătății monumentelor de arhitectură și siturilor istorice, extinderilor de intravilan, căilor de circulație situate în teritoriul administrativ al localităților, (inclusiv în zonele de acces în localități).

● ZONE PROTEJATE

Teritorii delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului național sau cultural, cu valoare deosebită.

În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

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