**CADRU LEGAL**

**Legea nr. 50 din 29 iulie 1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii

**Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009**pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii

**Legea nr. 350 din 6 iunie 2001** privind amenajarea teritoriului şi urbanismul

**Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016**pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism

**Legea nr. 188 din 8 decembrie 1999 (\*republicată\*)**privind Statutul funcţionarilor publici

**Legea nr. 422 din 18 iulie 2001** privind protejarea monumentelor istorice

**Ordinul nr. 2.260 din 18 aprilie 2008** privind aprobarea Normelor metodologice de clasare şi inventariere a monumentelor istorice

**LEGE nr. 7 din 18 februarie 2004 (\*republicată\*)** privind Codul de conduită a funcţionarilor publici

**PROCEDURA DE AUTORIZARE**

Legea nr. 50 / 1991 Art 1 (1) Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren şi/sau construcţii.

**DEFINIȚII:**

 Conform prevederilor Legii 50/1991 actualizate, respectiv art. (2) alin. (1) și (2) din Lege:

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

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

Conform prevederilor art. (2^1), procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obţinerii, ca act final, a autorizaţiei de construire şi cuprinde următoarele etape:

a) emiterea certificatului de urbanism;

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

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

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

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

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

g) emiterea autorizaţiei de construire.

**Capitolul I – CERTIFICATUL DE URBANISM**

**1) DEFINIȚIE:**

Conform prevederilor art. (6) alin. (1) din Legea 50/1991 certificatul de urbanism este actul de informare prin care autorităţile prevăzute la art. (4) şi la art. (43) lit. (a):

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

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

c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

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

**2) SCOPUL ELIBERĂRII CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

În conformitate cu prevederile art. (6) alin. (6) lit. (c) din Legea 50/1991 republicata, certificatul de urbanism se emite și in următoarele situații:

a) în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;

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

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

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

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

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

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii – art. (6) alin. (5).

1. **LUCRĂRILE DE CONSTRUIRE PENTRU CARE E NECESARĂ ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

Conform prevederilor art. (3) alin. (1) Legea 50/1991:

(1) Construcţiile civile, industriale, agricole, cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, precum şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor, pentru:
a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel, precum şi a instalaţiilor aferente acestora, cu excepţia celor prevăzute la art. 11;
b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege – monumente, ansambluri, situri – inclusiv la anexele acestora, identificate în acelaşi imobil – teren şi/sau construcţii, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate;
c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare şi reabilitare privind căile de comunicaţie de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, reţelele şi dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albii, lucrările de îmbunătăţiri funciare, lucrările de instalaţii de infrastructură, lucrările pentru noi capacităţi de producere, transport, distribuţie a energiei electrice şi/sau termice, precum şi de reabilitare şi retehnologizare a celor existente;

d) împrejmuiri şi mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri, locuri de joacă şi agrement, pieţe şi alte lucrări de amenajare a spaţiilor publice;
e) lucrări de foraje şi excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice şi a prospecţiunilor geologice, proiectarea şi deschiderea exploatărilor de cariere şi balastiere, a sondelor de gaze şi petrol, precum şi a altor exploatări de suprafaţă, subterane sau subacvatice;
f) lucrări, amenajări şi construcţii cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condiţiile prevăzute la art. 7 alin. (1) şi (1^3);

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

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

**4) TERMEN DE ELIBERARE A CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Conform prevederilor art. 30 alin (3) din Ordinul 839/2009, Certificatul de Urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult **15 zile lucrătoare** de la data înregistrării cererii, menţionându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

**5) TERMEN DE VALABILITATE**

Conform prevederilor Ordinului 839/2009, respectiv art. (39) alin. (1) – valabilitatea certificatului de urbanism reprezintă intervalul de timp ( termenul ) acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit Legii 50/1991;

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism, conform art. (40) alin. (1) – se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

Valabilitatea certificatului de urbanism încetează în următoarele cazuri:

– dacă titularul renunţă la intenţia de a mai construi, situaţie în care are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice emitente – conform art. (39) alin. (3) lit. a) din Ordin;

– dacă titularul nu solicitată prelungirea valabilităţii certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile înaintea expirării acesteia – conform art. (39) alin. (3) lit. b) din Ordin.