

**DOCUMENTELE NECESARE EMITERII:
CERTIFICATELOR DE URBANISM,
AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
ȘI AVIZELOR
DE CATRE CONSILIUL JUDETEAN ARGES**

TEMEIUL LEGAL:

- **Legea nr. 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și actualizată**
- **Ordinul M.D.R.T nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.**
- **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare**
- **Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism**

I. CERTIFICATUL DE URBANISM

Documentele necesare pentru emiterea Certificatului de Urbanism conform art. 19 din Ordinul 839/2009 sunt:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 «CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism»), în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;
2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;
3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

1. pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

2. pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

Certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, precum și cerințele urbanistice specifice amplasamentului, determinate în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, document care se eliberează, la cerere, oricărui

solicitant - persoană fizică sau persoană juridică - nefiind necesară prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care să ateste dreptul de proprietate.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prelungirea termenului de valabilitate a Certificatului de Urbanism – Art. 40 din Ordinul 839/2009

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

Pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se completează și se depune la emitent o cerere-tip (potrivit formularului-model F.7) însoțită de certificatul de urbanism emis, în original.

O dată cu depunerea cererii de prelungire a valabilității certificatului de urbanism, solicitantul va face dovada achitării taxei de prelungire a acesteia.

II. AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Documentele necesare emiterii autorizației de construire/desființare conform art. 20 din Ordinul 839/ 2009 sunt:

(1) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții elaborată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de construire, inclusiv anexa - se utilizează formularul-model **F.8 «CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare»** obținut de la emitent - va conține, în mod obligatoriu, următoarele documente:

a) cererea pentru emiterea autorizației de construire formularul-model F.8 inclusiv anexa

b) certificatul de urbanism, în copie;

c) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, în copie legalizată, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

d) documentația tehnică - D.T., în două exemplare, dintre care un exemplar se arhivează la emitent și un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului;

e) avizele, acordurile și punctul de vedere/actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;

f) studiile de specialitate, nota tehnică justificativă sau raportul de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente și/sau raportul de audit energetic pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri, solicitate prin certificatul de urbanism, în condițiile legii, un exemplar;

(1[^]1) Renovarea majoră menționată la alin. (1) lit. e) are înțelesul prevăzut la art. 251 alin. (8[^]1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare, elaborată în temeiul și cu respectarea

prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate, potrivit legii, are aceeași structură cu documentația pentru autorizația de construire și este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de desființare – inclusive anexa - (se utilizează formularul-model F.8 «CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare» obținut de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform documentației tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleași documente menționate la alin. (1), adaptate scopului, precum și certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

(3) La depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se vor avea în vedere următoarele:

- a) în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizația de construire/desființare se solicită, de regulă, și autorizarea organizării executării lucrărilor. În această situație, solicitantul are obligația de a prezenta, pe lângă documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de bază (D.T.A.C.), documentația tehnică - D.T. pentru organizarea executării lucrărilor (D.T.O.E.) - piese scrise și desenate -, întocmită în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, împreună cu avizele specifice aferente (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate și altele asemenea, după caz), în două exemplare;
- b) în situația în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitată elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele/aprobările obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

Documentele necesare pentru emiterea Autorizației de Desființare sunt:

- a) documentele menționate pentru autorizația de construire precum și
- b) certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va respecta conținutul cadru din Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991 actualizată și se întocmește pentru:

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

Prelungirea valabilității autorizației de construire /desființare - Art. 53 din Ordinul 839/2009:

În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizația de construire/desființare, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.

Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.

Pentru prelungirea valabilității autorizației de construire / desființare se completează și se depune la emitent o cerere-tip (potrivit formularului-model F.12) însoțită de autorizația de construire / desființare emisă, în original.

Acordarea prelungerii valabilității autorizației de construire /desființare se apreciază de emitentul acesteia, în baza examinării cererii în raport cu: interesul public, complexitatea lucrărilor autorizate, stadiul executării lucrărilor ori cauzele care au

duș la nerespectarea termenelor prevăzute în autorizație. Prelungirea valabilității autorizației de construire / desființare se înscrie în originalul autorizației inițial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentații. În această situație emitentul autorizației are obligația de a comunica decizia sa solicitantului, în termen de maximum 15 zile de la depunerea cererii.

III. DOCUMENTELE NECESARE EMITERII AVIZELOR

III. 1. DOCUMENTELE NECESARE EMITERII AVIZULUI STRUCTURII DE SPECIALITATE DIN CADRUL CONSILIULUI JUDEȚEAN

Extras din Ordinul 839/2009 - Art. 23 :

(1) În situația în care în cadrul primăriilor comunelor și orașelor, precum și, după caz, ale municipiilor, nu sunt constituite structuri de specialitate proprii potrivit legii, avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean este obligatoriu în situațiile în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența primarilor de comune și orașe, precum și, după caz, a primarilor de municipii, pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele și anexele gospodărești ale acestora.

(2) Cererea de emitere a avizului structurii de specialitate din cadrul consiliului județean se înaintează de primar, împreună cu proiectul (propunerea) de certificat de urbanism sau de autorizație de construire/desființare, după caz, redactată de persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului din cadrul primăriei, în termen de maximum 5 zile de la data înregistrării cererii solicitantului, utilizând «Formularul-model F.4 - CERERE pentru emiterea AVIZULUI structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea certificatului de urbanism»

(3) Arhitectul-șef al județului, în calitate de șef al structurii (compartimentului) de specialitate, emite avizul structurii de specialitate după cum urmează:

a) pentru certificatele de urbanism în termen de maximum 10 zile de la data primirii solicitării;

b) pentru autorizațiile de construire/desființare, în termen de maximum 15 zile.

(4) Pentru emiterea avizului structurii de specialitate, se utilizează «Formularul-model F.10 - AVIZUL structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea autorizației de construire/desființare» pe care se aplică ștampila consiliului județean individualizată pentru funcția de arhitect-șef.