

Cuvânt-înainte

Nimic nu este la întâmplare!

În toate lucrurile există o ordine, o logică, o cauzalitate, cu atât mai mult în domeniul juridic. Însă urbanismul, ca totalitate a regulilor – nu neapărat juridice – care stau la baza construirii, o activitate atât de necesară azi, a avut, în ultimii douăzeci și cinci de ani, foarte mult de suferit din acest punct de vedere. Iar aceasta s-a răsfrânt, fără doar și poate, în înfățișarea actuală, adesea haotică, a așezărilor urbane, atât de puternic afectate estetic, dar, mai grav, sub aspectul calității vieții locuitorilor acestora.

Prin urmare, ordinea atât de necesară trebuie regăsită, iar procesul trebuie început cu legislația aplicabilă. Culegerile de acte normative apărute până în prezent pe piață au, în opinia mea, în primul rând acest mare neajuns: nu au reușit, nici prin titlu, dar nici prin ordonarea acestora, să surprindă logica internă a fenomenului de amenajare a teritoriului, urbanizare și construire. Iar din acest punct de vedere, prezenta lucrare ar trebui să fie un spărgător de gheață.

Iată însă care este justificarea ordonării propuse, observabilă prin simpla consultare a cuprinsului culegerii:

Materia reglementată cuprinde două mari etape: **A. cea normativă** – cadrul legal în care se pot crea regulile generale de construire (care au, deci, ca obiect de studiu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism) și **B. cea individuală** – axată tocmai pe activitatea de edificare a unui imobil într-o situație concretă (și care are, în centru, autorizația de construire/desființare).

A. Etapa normativă (reglementată de Legislația amenajării teritoriului și a urbanismului) are, la rândul său, două mari diviziuni:

1. *Amenajarea teritoriului*, adică acea activitate globală, integratoare, care își propune să transforme întregul teritoriu național într-un *tot* coerent: planurile de amenajare a teritoriului sunt, astfel, instrumentele tehnico-juridice cu cea mai mare forță juridică, ele trebuind a fi preluate, ulterior, în documentațiile de urbanism;

2. *Urbanismul*, adică totalitatea regulilor care caracterizează în primul rând zonele construibile (intravilanul), stabilind raporturi atât între diferitele părți ale unei localități, cât și între proprietățile învecinate.

În această ordine, după reglementarea generală, care vizează atât amenajarea teritoriului, cât și urbanismul (Legea nr. 350/2001), au fost ordonate cele cinci legi speciale prin care se aprobă cinci secțiuni ale Planului de amenajare a teritoriului național, iar apoi normele specifice în materia urbanismului, în primul rând Regulamentul general de urbanism (H.G. nr. 525/1996).

B. Etapa individuală (reglementată de Legislația construirii) vizează autorizarea lucrărilor de construcții și înglobează, la rândul său, două aspecte diferite:

1. *Procedura autorizării construcțiilor*, un loc central ocupându-l aici Legea nr. 50/1991, împreună cu Normele sale de aplicare (Ordinul nr. 839/2009);

2. *Calitatea în construcții* (Legea nr. 10/1995, dar și multe alte acte normative infralegislative), care au ca fundament central cele două repere fundamentale în acest domeniu: rezistență mecanică și stabilitate, respectiv securitate la incendiu.

Culegerea se adresează în primul rând avocaților și specialiștilor din domeniul imobiliar (ingineri, consilieri juridici ai firmelor de construcții, mici antreprenori), judecătorilor care soluționează litigii în materia urbanismului, precum și funcționarilor din administrație cu atribuții în domeniul urbanismului; totodată, lucrarea prezintă interes pentru publicul larg, în special pentru proprietarii sau viitorii proprietari de imobile interesați să cunoască și să-și valorifice drepturile în raporturile cu vecinii ori cu dezvoltatorii imobiliari, dar și pentru asociațiile implicate în protejarea patrimoniului național.

Este numai un început. Probabil, toate aceste lucruri ar trebui abordate sistematic într-un viitor Tratat...

Cluj-Napoca, 11 mai 2015

Conf. univ. dr. Ovidiu Podaru

A. Legislația amenajării teritoriului și a urbanismului

1. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

publicată în
M. Of. nr. 373 din 10 iulie 2001

modificată și completată prin:

- **O.G. nr. 69/2004** pentru completarea art. 38 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului (M. Of. nr. 773 din 24 august 2004), aprobată prin Legea nr. 464/2004 (M. Of. nr. 1050 din 12 noiembrie 2004);
- **Legea nr. 289/2006** pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 606 din 13 iulie 2006);
- **O.G. nr. 18/2007** pentru modificarea alin. (3) al art. 51 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 81 din 1 februarie 2007), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 168/2007** (M. Of. nr. 406 din 18 iunie 2007);
- **O.G. nr. 27/2008** pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 628 din 29 august 2008), aprobată prin **Legea nr. 242/2009** (M. Of. nr. 460 din 3 iulie 2009);
- **Legea nr. 345/2009** pentru modificarea și completarea art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 778 din 13 noiembrie 2009);
- **O.U.G. nr. 7/2011** pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 111 din 11 februarie 2011), aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 190/2013** (M. Of. nr. 418 din 10 iulie 2013);
- **Legea nr. 162/2011** pentru completarea anexei nr. 2 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 503 din 14 iulie 2011);
- **Legea nr. 221/2011** pentru modificarea alin. (2) al art. 29 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 853 din 2 decembrie 2011);
- **Legea nr. 219/2012** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative (M. Of. nr. 789 din 23 noiembrie 2012);
- **O.U.G. nr. 85/2012** pentru modificarea alin. (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 845 din 13 decembrie 2012), aprobată prin Legea nr. 131/2013 (M. Of. nr. 248 din 30 aprilie 2013);
- **Legea nr. 229/2013** pentru completarea art. 13 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, și pentru completarea art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M. Of. nr. 438 din 18 iulie 2013).

Cuprins	Art.
Capitolul I. Dispoziții generale	1-6
Capitolul II. Domeniul de activitate	7- 16
<i>Secțiunea 1. Amenajarea teritoriului</i>	<i>7-9</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Urbanismul</i>	<i>10-13</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Strategia de dezvoltare teritorială, activități de amenajare a teritoriului și de urbanism</i>	<i>14-16</i>

Capitolul III. Atribuții ale administrației publice	17-38
<i>Secțiunea 1. Atribuțiile administrației publice centrale</i>	17-20
<i>Secțiunea a 2-a. Atribuțiile administrației publice județene</i>	21-24 ¹
<i>Secțiunea a 3-a. Atribuțiile administrației publice locale</i>	25-27 ¹
<i>Secțiunea a 4-a. Certificatul de urbanism</i>	28-34
<i>Secțiunea a 5-a. Structura instituțională</i>	35-38
Capitolul IV. Documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism	39-62
<i>Secțiunea 1. Definiții și scop</i>	39
<i>Secțiunea a 2-a. Documentații de amenajare a teritoriului</i>	40-43 ¹
<i>Secțiunea a 3-a. Documentații de urbanism</i>	44-49
<i>Secțiunea a 4-a. Inițierea și finanțarea activităților</i>	50-55
<i>Secțiunea a 5-a. Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism</i>	56-56 ²
<i>Secțiunea a 6-a. Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism</i>	57-61
<i>Secțiunea a 7-a. Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate.</i>	62
Capitolul V. Sancțiuni	63-64
Capitolul VI. Dispoziții finale	65-68
<i>Anexa nr. 1. Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora</i>	
<i>Anexa nr. 2. Definirea termenilor utilizați în lege (în ordine alfabetică)</i>	

Capitolul I. Dispoziții generale

Art. 1.^[1] (1) Teritoriul României este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării, inclusiv prin gestionarea proceselor de dezvoltare prin activitățile de amenajare a teritoriului, urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă ale autorităților publice centrale și locale.

(2) Autoritățile administrației publice sunt gestionarul și garantul acestei avuții, în limitele competențelor legale.

(3) În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale și deconcentrării serviciilor publice.

(4) Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii.

(5)^[2] Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări.

Art. 2. (1) Gestionarea spațială a teritoriului țării constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european.

^[1] Art. 1 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 1 din O.U.G. nr. 7/2011.

^[2] Alin. (5) al art. 1 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 1 din Legea nr. 190/2013.

(2) Gestionarea spațială a teritoriului asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului.

(3)^[1] Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european.

Art. 3. Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: *globală*, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; *funcțională*, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune; *prospectivă*, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare; *democratică*, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor.

Art. 4. Urbanismul trebuie să reprezinte o activitate:

a) operațională, prin detalierea și delimitarea în teren a prevederilor planurilor de amenajare a teritoriului;

b) integratoare, prin sintetizarea politicilor sectoriale privind gestionarea teritoriului localităților;

c) normativă, prin precizarea modalităților de utilizare a terenurilor, definirea destinațiilor și gabaritelor de clădiri, inclusiv infrastructura, amenajări și plantații.

Art. 5.^[2] (1) Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie.

(2) Autoritatea publică are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului/teritoriilor aflat/aflate în raza sa de competență. În acest scop, operatorii economici sau instituțiile care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public au obligația de a pune la dispoziția autorității publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, în termen de 15 zile, informațiile necesare în acțiunile de planificare a dezvoltării teritoriului a localității în cauză.

Art. 6. Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Capitolul II. Domeniul de activitate

Secțiunea 1. Amenajarea teritoriului

Art. 7. Scopul de bază al amenajării teritoriului îl constituie armonizarea la nivelul întregului teritoriu a politicilor economice, sociale, ecologice și culturale, stabilite la nivel național și local pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale țării, urmărindu-se creșterea coeziunii și eficienței relațiilor economice și sociale dintre acestea.

Art. 8.^[3] Activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii economice, sociale și teritoriale și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

[1] Alin. (3) al art. 2 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 1 din Legea nr. 289/2006.

[2] Art. 5 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 2 din Legea nr. 190/2013.

[3] Art. 8 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 2 din Legea nr. 190/2013.

Art. 9. Obiectivele principale ale amenajării teritoriului sunt următoarele:

- a) dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor și zonelor, cu respectarea specificului acestora;
- b) îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- c)^[1] gestionarea în spiritul dezvoltării durabile a peisajului, componentă de bază a patrimoniului natural și cultural și a resurselor naturale;
- d) utilizarea rațională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a localităților și conservarea terenurilor agricole fertile;
- e)^[2] conservarea și dezvoltarea diversității culturale.

Secțiunea a 2-a. Urbanismul

Art. 10.^[3] Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Art. 11. Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.

Art. 12.^[4] Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Art. 13. Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Secțiunea a 3-a Strategia de dezvoltare teritorială, activități de amenajare a teritoriului și de urbanism^[5]

Art. 14.^[6] (1) Activitățile principale de amenajare a teritoriului și de urbanism constau în transpunerea la nivelul întregului teritoriu național a strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil teritorial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate.

(2) Strategiile, politicile și programele de dezvoltare durabilă în profil teritorial, prevăzute la alin. (1), se fundamentează pe Strategia de dezvoltare teritorială a României.

^[1] Lit. c) și d) de la art. 9 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. I pct. 3 din Legea nr. 190/2013.

^[2] Lit. e) de la art. 9 a fost introdusă prin art. I pct. 3 din Legea nr. 289/2006.

^[3] Art. 10 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 4 din Legea nr. 190/2013.

^[4] Art. 12 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 4 din Legea nr. 190/2013.

^[5] Titlul Secțiunii a 3-a din Capitolul II este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 2 din O.G. nr. 27/2008.

^[6] Art. 14 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 3 din O.G. nr. 27/2008.

(3)^[1] *Strategia de dezvoltare teritorială a României* este documentul programatic pe termen lung prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială a României, bazat pe un concept strategic, precum și direcțiile de implementare pentru o perioadă de timp de peste 20 de ani, la scară regională, interregională, națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional.

(4) În procesul de implementare, *Strategia de dezvoltare teritorială a României* se bazează pe:

a) sistemul de politici publice teritoriale, în conformitate cu obiectivele *Strategiei de dezvoltare teritorială a României* și cu evoluțiile din domeniu la nivelul Uniunii Europene;

b) metodologia de prioritizare a proiectelor, astfel încât investițiile publice care decurg din *Strategia de dezvoltare teritorială a României* să fie considerate investiții publice de interes național;

c) sistemul național de observare a dinamicii teritoriale, elaborare a scenariilor de dezvoltare teritorială, evaluare a impactului teritorial al politicilor și pe sisteme de fundamentare tehnică a deciziilor în dezvoltarea teritorială;

d) crearea de parteneriate interinstituționale, intersectoriale și teritoriale pentru promovarea și implementarea proiectelor strategice vizând coeziunea teritorială.

(5) Metodologia prevăzută la alin. (4) lit. b) se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

Art. 14¹.^[2] În elaborarea *Strategiei de dezvoltare teritorială a României*, trebuie urmărite principiile strategice privind:

a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală a polilor de dezvoltare și a coridoarelor de transport;

b) dezvoltarea rețelei de localități și structurarea zonelor funcționale urbane;

c) promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii;

d) consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături interregionale;

e) protejarea, promovarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural.

Art. 15.^[3] Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:

a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile, inclusiv în conformitate cu directiva INSPIRE transpusă prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 190/2010;

c) elaborarea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare urbană și teritorială;

d) elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului;

e) elaborarea documentațiilor de urbanism;

f) gestionarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

g) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;

h) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 16. În vederea asigurării personalului de specialitate necesar pentru buna desfășurare a activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței^[4] cooperează cu alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu instituțiile de învățământ superior și cu organizațiile profesionale în domeniu, pentru organizarea și desfășurarea unor programe de formare profesională, specializare și perfecționare continuă.

[1] Alin. (3) al art. 14 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 2 din Legea nr. 242/2009.

[2] Art. 14¹ a fost introdus prin art. 1 pct. 4 din O.G. nr. 27/2008.

[3] Art. 15 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 3 din O.U.G. nr. 7/2011.

[4] Potrivit art. 1 pct. 1 din Legea nr. 242/2009: „În tot cuprinsul actului normativ, denumirea «Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului» se înlocuiește cu denumirea «Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței», iar denumirea «Ministerul Culturii și Cultelor» se înlocuiește cu denumirea «Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național»”.

Capitolul III. Atribuții ale administrației publice

Secțiunea 1. Atribuțiile administrației publice centrale

Art. 17.^[1] Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Guvern, care stabilește, în baza strategiilor naționale de dezvoltare, linii directoare, politici sectoriale, programe și proiecte prioritare.

Art. 18.^[2] (1)^[3] Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței este autoritatea administrației publice centrale pentru planificare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, având în această calitate următoarele atribuții:

a) elaborarea, sub coordonarea primului-ministru, a Strategiei de dezvoltare teritorială a României și a politicilor publice în conformitate cu obiectivele acesteia;

b)^[4] elaborarea secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național;

c) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului zonal regional, structurat în secțiuni pentru fiecare regiune de dezvoltare, care fundamentează planurile de dezvoltare regională;

c¹)^[5] inițierea și coordonarea elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial;

c²) identificarea, delimitarea și stabilirea prin hotărâre a Guvernului, cu consultarea autorității administrației publice centrale responsabile din domeniul mediului, a celei responsabile din domeniul culturii și patrimoniului național, după caz, precum și a autorităților administrației publice locale, a teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate și coerență peisajeră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind măturii ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;

c³) întocmirea de regulamente-cadru de urbanism, arhitectură și peisaj, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului și se detaliază ulterior prin planurile urbanistice generale, pentru teritoriile identificate la lit. c²), în vederea conservării și punerii în valoare a acestora și a păstrării identității locale;

c⁴)^[6] abrogată;

c⁵) inițierea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional care fundamentează din punct de vedere teritorial planurile de dezvoltare regională;

d) elaborarea Regulamentului general de urbanism;

e) avizarea proiectelor de acte normative referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism;

f) colaborarea cu ministerele, precum și cu celelalte organe ale administrației publice centrale, pentru fundamentarea, din punct de vedere al amenajării teritoriului și al urbanismului, a programelor strategice sectoriale;

g)^[7] colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale, Strategia

^[1] Art. 17 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 5 din Legea nr. 190/2013.

^[2] Art. 18 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 5 din Legea nr. 289/2006.

^[3] Partea dispozitivă a alin. (1) al art. 18 și lit. a) sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. I pct. 5 din O.G. nr. 27/2008.

^[4] Lit. b) și c) de la alin. (1) al art. 18 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. I pct. 6 din Legea nr. 190/2013.

^[5] Lit. c¹)-c⁵) de la alin. (1) al art. 18 au fost introduse prin art. I pct. 5 din O.U.G. nr. 7/2011.

^[6] Lit. c⁴) de la alin. (1) al art. 18 a fost abrogată prin art. I pct. 7 din Legea nr. 190/2013.

^[7] Lit. g) de la alin. (1) al art. 18 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. I pct. 5 din O.G. nr. 27/2008.

de dezvoltare teritorială și liniile directe ale acestora, planurile de amenajarea teritoriului și urbanism, la nivel regional, județean și local.

h) avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit competențelor stabilite prin prezenta lege.

(2) În vederea asigurării coerenței măsurilor de dezvoltare regională în ansamblul dezvoltării teritoriului național, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței:

- a) va desemna un reprezentant în Consiliul Național pentru Dezvoltare Regională;
- b) va desemna câte un reprezentant fără drept de vot, care va face parte din consiliile pentru dezvoltare regională;
- c) va delega din cadrul structurilor proprii, pentru agențiile de dezvoltare regională, cel puțin un specialist în amenajarea teritoriului și urbanism.

Notă. A se vedea și:

1. H.G. nr. 1516/2008 privind aprobarea Regulamentului-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării (M. Of. nr. 838 din 12 decembrie 2008).
2. Ordinul nr. 6/139/2003 al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și ministrului administrației publice privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean (M. Of. nr. 122 din 26 februarie 2003).

Art. 19. (1) În îndeplinirea atribuțiilor Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței utilizează informații de sinteză la nivel național din toate domeniile de activitate economică și socială.

(2) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, la cerere, informațiile necesare pentru desfășurarea activității de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 20. Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței poate solicita autorităților administrației publice locale să elaboreze sau să modifice o documentație de urbanism sau de amenajare a teritoriului, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum și pentru respectarea intereselor generale ale statului.

Secțiunea a 2-a. Atribuțiile autorităților administrației publice județene^[1]

Art. 21. Consiliul județean coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel județean, conform legii.

Art. 22. (1)^[2] Consiliul județean stabilește orientările generale privind amenajarea teritoriului și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților, prin inițierea și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului județean și zonal. În vederea transpunerii coerente și uniforme a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate la nivelul localităților, acordă asistență tehnică de specialitate consiliilor locale.

(2) Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură:

- a) preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal, precum și a investițiilor prioritare de interes național, regional sau județean, în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru teritoriile administrative ale localităților din județ;
- b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului județean și a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes județean;
- c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1.

[1] Titlul Secțiunii a 2-a de la Capitolul III este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 6 din O.U.G. nr. 7/2011.

[2] Alin. (1) și (2) ale art. 22 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 190/2013.

(3) În activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism consiliile județene sunt sprijinite de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, precum și de alte ministere și organe ale administrației publice centrale.

Art. 23. Consiliul județean poate solicita consiliilor locale să elaboreze sau să actualizeze o documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea asigurării aplicării unor prevederi cuprinse în programele de dezvoltare a județului; solicitarea se transmite consiliului local, însoțită de expunerea motivelor care au stat la baza hotărârii consiliului județean și de termenul fixat pentru elaborarea sau modificarea documentației.

Art. 24. (1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul județean utilizează informații de sinteză la nivelul județului din toate domeniile de activitate economico-socială.

(2) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice județene și locale informații din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului respectiv, iar consiliile locale sunt obligate să furnizeze informații referitoare la dezvoltarea economico-socială și urbanistică a localităților.

Art. 24¹.^[1] Președintele consiliului județean, prin structura din cadrul aparatului de specialitate a Consiliului județean condusă de arhitectul-șef, are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare teritorială și le supune aprobării consiliului județean;
- b) asigură elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului județean;
- c) propune asocierea, în condițiile legii, a județului cu comunele și orașele interesate și coordonează elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonale;
- d) supune aprobării consiliului județean, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de amenajare a teritoriului;
- e) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate.

Secțiunea a 3-a. Atribuțiile autorităților administrației publice locale^[2]

Art. 25. (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

(2) Consiliul local cooperează cu consiliul județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 26. Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităților și cu instituții, agenți economici, organisme și organizații neguvernamentale de interes național, județean sau local.

Art. 27. (1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială.

(2) Serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, agenții economici, organismele și organizațiile neguvernamentale care își desfășoară activitatea la nivel local au obligația să furnizeze cu titlu gratuit informațiile necesare în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel local.

[1] Art. 24¹ a fost introdus prin art. I pct. 7 din O.U.G. nr. 7/2011.

[2] Titlul Secțiunii a 3-a de la Capitolul III este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 8 din O.U.G. nr. 7/2011.

Art. 27¹.^[1] Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;

b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;

d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

Secțiunea a 4-a. Certificatul de urbanism

Art. 28. Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigură prin eliberarea certificatului de urbanism.

Art. 29. (1) *Certificatul de urbanism* este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

(2)^[2] Certificatul de urbanism trebuie emis pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune este facultativă, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

(3) Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor cărora îi este supus respectivul bun imobil.

(4) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

(5) În certificatul de urbanism se va menționa în mod obligatoriu scopul eliberării acestuia.

(6) Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

Recurs în interesul legii. Prin Decizia nr. 13/2013 (M. Of. nr. 674 din 1 noiembrie 2013), Înalta Curte de Casație și Justiție a admis recursul în interesul legii formulat de procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție cu privire la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 27/2003 privind procedura aprobării tacite, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 486/2003, cu modificările și completările ulterioare, referitor la autorizațiile de construire, certificatele de urbanism și documentațiile de urbanism prevăzute în art. 6 alin. (1) și art. 7 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările

[1] Art. 27¹ a fost introdus prin art. I pct. 9 din O.U.G. nr. 7/2011.

[2] Alin. (2) al art. 29 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic din Legea nr. 221/2011.