**Autorizatia de Construire**

Autorizatia de construire constituie actul de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia se asigura aplicarea prevederilor legale, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea si functionarea constructiilor.

Potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, autorizatia de construire se elibereaza in baza unei cereri a solicitantului pentru:

1. lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora, cu exceptia lucrarilor care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor sau aspectul arhitectural al acestora;
2. lucrari de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate la constructii reprezentand monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protectie, stabilite potrivit legii;
3. lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind cai de comunicatie, inclusiv lucrari de arta, retele si dotari tehnico-edilitare, lucrari hidrotehnice, amenajari de albii, lucrari de imbunatatiri funciare, lucrari de instalatii de infrastructura, noi capacitati de producere, transport, distributie a energiei electrice si/sau termice, precum si de reabilitare si retehnologizare a celor existente;
4. imprejmuiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, piete si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice;
5. lucrari de foraje si excavari necesare in vederea efectuarii studiilor geotehnice, prospectiunilor geologice, exploatarilor de cariere, balastiere, sonde de gaze si petrol, precum si alte exploatari de suprafata sau subterane;
6. lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu necesare in vederea organizarii executiei lucrarilor de baza, daca nu au fost autorizate o data cu acestea;
7. organizarea de tabere de corturi, casute sau de rulote;
8. lucrari de constructii cu caracter provizoriu: chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere situate pe caile si spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, precum si anexele gospodaresti ale exploatatiilor agricole situate in extravilan;
9. cimitire - noi si extinderi.

Certificatul de urbanism este actul de informare prin care adminsitratia publica locala face cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic si tehnic al terenurilor si constructiilor existente la data solicitarii si stabilesc cerintele urbanistice care urmeaza sa fie indeplinite in functie de specificul amplasamentului, precum si lista cuprinzand avizele si acordurile legale, necesare in vederea autorizarii. Certificatul de urbanism se va elibera in baza unei cereri care va cuprinde atat elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita certificatul de urbanism, cat si elementele care definesc scopul solicitarii. Certificatul de urbanism nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii este extras din proiectul tehnic si se elaboreaza in conformitate cu continutul-cadru prevazut de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , in concordanta cu cerintele certificatului de urbanism, cu continutul avizelor si al acordurilor cerute prin acesta, si se intocmeste, se semneaza si se verifica, potrivit legii.

Proiectele pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, precum si proiectele tehnice, pe baza carora se intocmesc acestea, se elaboreaza de colective tehnice de specialitate, se insusesc si se semneaza de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii.

Executarea lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie.

Autoritatea emitenta a autorizatiei de construire va stabili o perioada de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile. In aceasta situatie, valabilitatea autorizatiei se extinde pe toata durata de executie a lucrarilor prevazute prin autorizatie, in conformitate cu proiectul tehnic.

Neinceperea lucrarilor ori nefinalizarea acestora in termenele stabilite conduce la pierderea valabilitatii autorizatiei, fiind necesara emiterea unei noi autorizatii de construire. In situatia in care caracteristicile nu se schimba fata de autorizatia initiala, se va putea emite o noua autorizatie de construire, fara a fi necesar un nou certificat de urbanism.

In situatia in care in timpul executiei lucrarilor, si numai in perioada de valabilitate a autorizatiei de construire, survin modificari de tema privind constructia autorizata, care conduc la necesitatea modificarii acesteia, titularul are obligatia de a solicita o noua autorizatie. Pentru obtinerea noii autorizatii de construire solicitantul va depune o documentatie, elaborata cu conditia incadrarii noilor propuneri in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate si numai in limitele avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia initiala. Nu este necesara emiterea unui nou certificat de urbanism.