



Către

Asociația Băneasa 21, Sector 1, București

Referitor la solicitarea dumneavoastră, trimisă Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP) pe adresa info@mdrap.ro și înregistrată cu nr. 100954/05.09.2018, ca urmare a răspunsului primit de la Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură, vă comunicăm următoarele:

Cu privire la aplicabilitatea dispozițiilor *OUG nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene (OUG 51/2018)* asupra planurilor urbanistice zonale având termenul de valabilitate expirat, vă aducem la cunoștință principiul neretroactivității cuprins în Constituția României¹, precum și prevederile art. 6 din Codul Civil:

„Aplicarea în timp a legii civile

(1) *Legea civilă este aplicabilă cât timp este în vigoare. Aceasta nu are putere retroactivă.*

(2) *Actele și faptele juridice încheiate ori, după caz, săvârșite sau produse înainte de intrarea în vigoare a legii noi nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea în vigoare la data încheierii sau, după caz, a săvârșirii ori producerii lor.*

(3) *Actele juridice nule, anulabile sau afectate de alte cauze de ineficacitate la data intrării în vigoare a legii noi sunt supuse dispozițiilor legii vechi, neputând fi considerate valabile ori, după caz, eficace potrivit dispozițiilor legii noi.*

(4) *Prescripțiile, decăderile și uzucapiunile începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a legii noi sunt în întregime supuse dispozițiilor legale care le-au instituit.*

(5) *Dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare.*

(6) *Dispozițiile legii noi sunt de asemenea aplicabile și efectelor viitoare ale situațiilor juridice născute anterior intrării în vigoare a acesteia, derivate din starea și capacitatea persoanelor, din căsătorie, filiație, adopție și obligația legală de întreținere, din raporturile de proprietate, inclusiv regimul general al bunurilor, și din raporturile de vecinătate, dacă aceste situații juridice subzistă după intrarea în vigoare a legii noi.”*

Se constată, astfel, că prevederile OUG 51/2018 nu pot fi aplicate în cazul planurilor urbanistice zonale cu valabilitate expirată.

Referitor la întrebarea „dacă odată cu intrarea în vigoare a OUG 51/2018 se pot emite autorizații de construire conform reglementărilor urbanistice aprobate prin PUZ?”, vă aducem la cunoștință că autorizația de construire se va putea emite doar în cazurile cuprinse la alin. (5) al art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare², și în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 50/1991

¹ Constituția României – Art. 15 (...) alin. (2) „Legea *dispune numai pentru viitor*, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile.”

² Legea 350/2001, art. 56 - „(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

a) *dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;*

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

Loredana TIFINIUC
Șef serviciu



b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.”