

Lege nr. 50
privind autorizarea executarii constructiilor
si unele masuri pentru realizarea locuintelor

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

CAPITOLUL 1

Autorizarea executarii sau desfiintarii constructiilor

Art. 1. - Constructiile civile, industriale, agricole sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea autorizatiei de construire, eliberata in conditiile prezentei legi, si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor.

Art. 2. - Autorizatia de construire constituie actul de autoritate al administratiei locale pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea si functionarea constructiilor.

Autorizatia de construire se elibereaza in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobate potrivit anexei, care face parte integranta din prezenta lege.

Art. 3. - Autorizatia de construire se elibereaza pentru:

- a) lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere sau reparare a cladirilor de orice fel;
- b) lucrari de construire, reparare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, ce urmeaza a fi efectuate la constructii reprezentind monumente si ansambluri istorice, arheologice, de arhitectura, arta sau cultura, inclusiv cele din zonele lor de protectie;
- c) lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere sau reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico-edilitare subterane si aeriene, imprejmuiiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, pietze si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice;
- d) foraje si excavari necesare studiilor geotehnice si ridicarilor topografice, exploatare de cariere, balastiere, sonde de gaze si petrol, precum si alte exploatare;
- e) constructii provizorii de santier necesare executiei lucrarilor de baza, daca nu au fost autorizate o data cu acestea;
- f) organizarea de tabere de corturi, casute sau de rulote;
- g) lucrari cu caracter provizoriu: chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere situate pe caile si in spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame.

Art. 4. - Autorizatia de construire se elibereaza de prefecturi sau primarii, dupa cum urmeaza:

a) prefecturile, cu avizul primariilor, pentru investițiile care se aproba de Guvern; pentru lucrările publice, lacasurile de cult, construcțiile pentru industrie, comerț, prestări de servicii, social-culturale și speciale, care se execută în sate; pentru construcțiile și lucrările de orice fel care se execută în afara localităților, cu excepția celor de la lit. d);

b) primăriile municipiilor sau orașelor, pentru construcțiile și lucrările de orice fel din localități, cu excepția investițiilor care se aproba de Guvern;

c) Primăria municipiului București, pentru construcțiile și lucrările prevăzute la lit. a) și b) și primăriile sectoarelor municipiului București, pentru construcțiile de locuințe și anexele gospodărești ale acestora;

d) primăriile comunelor, pentru construcțiile de locuințe și anexele gospodărești ale acestora, din satele componente, precum și pentru anexele exploatarelor agricole situate în extravilan. Se exceptează de la autorizare anexele cu caracter temporar ale exploatarelor agricole situate în extravilan.

Art. 5. - Cererea de eliberare a autorizației de construire va fi însoțită de certificatul de urbanism, emis de organele prevăzute la art. 4.

Certificatul de urbanism trebuie să cuprindă elemente privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor.

Art. 6. - Autorizația de construire se emite în cel mult 30 de zile de la înregistrarea cererii, la care se anexează obligatoriu planul de amplasare a construcției, planuri din care să rezulte destinația, alcatuirea constructivă, funcțională și înfățișarea construcției, întocmite la o scară convenabilă de către un proiectant autorizat, precum și dovada titlului solicitantului asupra terenului.

Documentația trebuie să conțină și avizele legale necesare, prezentate prin grija solicitantului.

În situația depunerii unei documentații incomplete, aceasta se restituie solicitantului în termen de 10 zile de la data înregistrării.

Art. 7. - Pentru autorizarea construcțiilor în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

a) în rezervațiile istorice și de arhitectură, stabilite potrivit legii, sau în cazul lucrărilor care modifică monumentele de orice natură, solicitantul va obține avizul Comisiei naționale pentru protecția monumentelor, ansamblurilor și

siturilor istorice sau al Departamentului pentru urbanism și amenajarea teritoriului, în zonele de protecție ale acestora;

b) în parcurile naționale și rezervațiile naturale solicitantul va obține avizul Ministerului Mediului;

c) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție, solicitantul va obține avizul organismelor competente.

Art. 8. - Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări:

a) reparații la acoperisuri, învelitori sau terase, cînd nu se schimbă forma acestora și materialele din care sînt executate;

b) reparații și înlocuiri de tîmplărie interioară și exterioară dacă se

pastreaza forma, dimensiunile golurilor si timplariei;

c) reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit;

d) zugraveli si vopsitorii interioare;

e) zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe arterele principale de circulatie;

f) reparatii la instalatiile si echiparea tehnico-sanitara a cladirilor, fara implicatii asupra structurii de rezistenta sau a aspectului arhitectural al acestora.

Art. 9. - Desfiintarea constructiilor si amenajarilor prevazute la art. 3 se face pe baza autorizatiei de desfiintare obtinuta in prealabil, eliberata de primarii sau prefecturi, dupa caz.