

# Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

## SE POT EXECUTA FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINĂRE

### ART. 11 Jurisprudență

(1) Se pot executa fără autorizație de construire/deșfășinare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin.

(1) lit. b):

a) reparații la înprejmuiți, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;

c) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;

d) reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzire și ale corurilor de fum aferente;

f) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;

g) reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

h) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

i) montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilitate;

j) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:

1. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;

2. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv teras / arpent - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri;

k) lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;

l) Abrogat.

m) Abrogat .

n) modificări de compartimentare nestructural , demontabil , realizat din materiale uoare;

o) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/ desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

p) introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente;

q) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;

r) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împănări pe terenuri degradate;

s) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;

t) lucrări pentru amplasarea de structuri uoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare.

(2) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică , stabilite prin documentații de urbanism aprobate:

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația faadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

(i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

(ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

(iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

(iv) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară , cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și

înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale corurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperiri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/definiție pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/definiție, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

(3) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, reparații la acoperiri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.

(4) În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin.

(2) se pot executa numai cu notificarea prealabilă autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protecției patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

(5) Acordul scris prevăzut la alin. (4) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării, iar la depășirea termenului prevăzut se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(6) Procedura și formatele notificării, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (4) se stabilesc prin ordin al ministrului competent în domeniul protecției patrimoniului cultural.

## (7) Se pot executa fără autorizație de construire:

a) lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 12 mp, în baza avizului de amplasare și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau branșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;

b) lucrări de reparații/reabilitări/retehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de echipamente rețelelor de comunicații electronice, în cazul în care pentru acestea nu sunt necesare lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generală din domeniul comunicațiilor electronice și/sau de operatorii de rețea;

c) lucrările geofizice de cercetare și prospecțiune a potențialului petroligen, cu respectarea legislației privind protecția mediului: prospecțiuni seismice, vibrație controlată, prospecțiuni gravimetrice, prospecțiuni magnetometrice, prospecțiuni geoelectrice, prospecțiuni radiometrice, teledetecție, în condițiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natură lucrărilor de construcții;

d) lucrări de branșamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;

e) lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului;

f) montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x<sup>1</sup>) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înțelegerea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să prevină încălcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

### **Norma de aplicare**

1. [NORM \(A\) 12/10/2009 din data 2009-10-12](#)

#### **ART. 18**

Lucrări care se exceptează de la autorizare

Lucrările care se exceptează de la autorizare sunt cele prevăzute la [art. 11 din Lege](#). Execuția acestora se va face numai cu respectarea legislației și condițiilor prevăzute de normativele tehnice de proiectare și execuție în vigoare în domeniul construcțiilor și a legislației specifice privind domeniul gazelor și energiei.

**Se emit autoriza ii de construire/desfiin are f r elaborarea, avizarea i aprobarea, în prealabil, a unei documenta ii de amenajare a teritoriului i/sau a unei documenta ii de urbanism pentru:**

- a) lucr ri de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare i/sau de conservare a cl dirilor de orice fel, inclusiv la împrejmuiiri, precum i a instala iilor aferente acestora, cu condi ia men inerii suprafe ei construite la sol, inclusiv în cazul schimb rii folosin ei dac noua folosin corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;
- b) lucr ri de amenajare pentru func ionalizarea podurilor existente, chiar dac aceasta conduce la dep irea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zon ;
- c) lucr ri de extindere în cazul în care extinderea propus se încadreaz în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;
- d) lucr ri de supraetajare a cl dirilor existente cu înc un nivel, o singur dat , cu condi ia situ rii acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protec ie a monumentelor stabilite prin documenta ii de urbanism aprobate, dup caz, i care nu au beneficiat de derog ri pentru C.U.T. i/sau regim de în l ime prin reglement rile urbanistice stabilite în documenta ia de urbanism aprobat în baza creia a fost emis autoriza ia ini ial ;
- e) lucr ri de extindere a cl dirilor existente sociale, de înv mânt, de s n tate, de cultur i administrative apar inând domeniului public i privat al statului i unit ilor administrativ-teritoriale, dac extinderea este obligatorie pentru func ionarea acestora în condi iile legii;
- f) lucr ri de cercetare, de prospectare i exploatare de cariere, balastiere i agregate minerale, forarea i echiparea sondelor de gaze i i ei, situate în extravilan.