



De la: Cabinet de avocat Manolea Luiza
luiza@manolea.ro

Referitor la: Propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, înregistrată la Senat sub nr. B680/2022;
sursa: https://www.senat.ro/Legis/lista.aspx?nr_cls=b680&an_cls=2022

Opinie:

Rezumat:

Proiectul de lege contribuie la afectarea în mod negativ a fondului construit.

Detalii:

Extras din textul propus (<https://www.senat.ro/legis/PDF/2022/22b680FG.PDF>):

" **2.5.6.** Acordul asociației de proprietari conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, dacă acestea nu se încadrează în prevederile PUG sau a PUZ aflat în termen de valabilitate."

Tabel comparativ:

Text în vigoare: https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/1515	Propunerea legislativă: https://www.senat.ro/legis/PDF/2022/22b680FG.PDF
2.5.6. Acordul asociației de proprietari conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate	2.5.6. Acordul asociației de proprietari conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, <u>dacă acestea nu se încadrează în prevederile PUG sau a PUZ aflat în termen de valabilitate.</u>



Opinie:

Inițiatorii proiectului de lege nu arată cum răspunde modificarea adusă scopului prevederilor legale, și anume acela de a proteja drepturile și interesele proprietarilor – organizați în asociații de proprietari - ai clădirilor aflate adiacent sau în imediata vecinătate.

Din modificarea propusă, care adaugă o nouă limitare, rezultă că, de fapt, inițiatorii doresc **diluarea și mai mult a dreptului și intereselor proprietarilor clădirilor existente**, lângă care (adiacent sau în imediata vecinătate) se dorește:

- fie construirea unei clădiri noi (se presupune că cu aceeași destinație),
- fie executarea de lucrări de construcții pentru schimbarea destinației unei clădiri existente
- fie „amplasarea” de construcții (se presupune construcții noi) cu altă destinație.

Diluarea constă în faptul că, dacă textul în vigoare impune acordul asociației de proprietari indiferent dacă noua construcție sau diferita destinație a unei clădiri existente este permisă în planurile urbanistice generale sau zonale, **propunerea legislativă reduce necesitatea acordului asociației de proprietari doar în situațiile în care este necesară obținerea unui plan urbanistic derogatoriu, adică a unui plan urbanistic de detaliu.**

Consider că această diluare nu răspunde scopului pentru care a fost edictată această prevedere legală, de a proteja clădirile existente de lucrările de construire sau de schimbările de destinație ale unor clădiri adiacente sau aflate în imediata vecinătate a lor. Astfel, **proiectul de lege contribuie la afectarea în mod negativ a fondului construit.**

București, 25 noiembrie 2022

Luiza Manolea