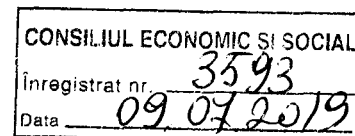


AVIZ



### referitor la propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții și pentru completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (b283/19.06.2019)

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții și pentru completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (b283/19.06.2019)*.

## CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 9.07.2019, avizează **FAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, **cu propunerile de modificare prevăzute în anexă, precum și cu următoarele observații:**

- este necesar ca autoritățile să aibă alocate fondurile pentru realizarea planurilor de investiții a infrastructurii la momentul aprobării PUZ-ului și PUD-ului;
- autorizația de construire trebuie să fie eliberată într-un termen fixat de lege de la momentul solicitării.

Președinte,  
Mădălin BACIU

**Propunerile de modificare aferente  
propunerii legislative pentru completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții și pentru completarea  
Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (b283/19.06.2019)**

Nr. crt	Text inițial (Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții)	Text propus	Motivare
1.	<p><b>La articolul 22, după lit. c) se introduce două noi litere c1) și c2) cu următorul cuprins:</b></p> <p>”Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și au următoarele obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:</p> <p>(...)</p> <p>b) obținerea acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire;</p> <p>(...)</p> <p>c<sup>1</sup>) realizarea rețelelor edilitare aferente anterior emiterii autorizației de construire;</p> <p>c<sup>2</sup>) operatorii serviciilor de utilități publice au obligația de a obține autorizația de construire pentru instalația de racordare anterior emiterii autorizației de construire. Execuția lucrărilor de racordare se face în baza contractelor cu constructorii atestați și se realizează în termenele prevăzute în contractul de racordare.”</p> <p>(...)</p>	<p>b) obținerea acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și a autorizațiilor pentru realizarea bransamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor.</p> <p>c<sup>1</sup>) realizarea rețelelor edilitare aferente anterior efectuării recepției finale la terminarea lucrărilor;</p> <p>Se elimină.</p>	<p>Nu trebuie să se confunde recepția la terminarea lucrărilor, moment în care rețelele edilitare trebuie să fie accesibile și funcționale, cu finalizarea rețelelor înainte de emiterea autorizației de construire.</p> <p>Măsura contravine legislației în vigoare în sectorul energiei electrice și gazelor naturale și este inacceptabil, în primul rând din punctul de vedere al siguranței în exploatare (risc semnificativ de avariere a conductei de racord amplasate în perimetrul șantierului de construcție a unui imobil).</p> <p>Mai mult, o astfel de abordare poate chiar genera întârzieri și costuri suplimentare în construcția imobilului (prin îngreunarea accesului sau chiar necesitatea re poziționării construcției).</p> <p>De aceea, nu se susține propunerea de modificare a Legii 10/1995 în sensul realizării instalației de racordare înainte de obținerea AC pentru obiectiv (ținând cont ca propunerea este pentru o singura AC obiectiv+instalație racordare). Pot exista situații în care, rețelele edilitare nu pot fi finalizate decât concomitent cu</p>

<p>h)expertizarea construcțiilor de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de natura celor prevăzute la art. 18 alin. (2) al prezentei legi.</p>	<p><b>La articolul 22 litera h) se modifică și va avea următorul cuprins:</b>  h)expertizarea construcțiilor (mai puțin a instalațiilor/rețelelor edilitare) de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de natura celor prevăzute la art. 18 alin. (2) al prezentei legi;</p>	<p>realizarea obiectivului. De exemplu, alimentarea cu energie electrica a unui bloc de locuințe se face dintr-un post de transformare situat chiar în incinta blocului la subsol sau parter.  Extinderea/modernizarea rețelelor de distribuție sau execuția unui racord de utilitate se realizează în baza proiectelor asumate de către verficatori de proiect atestați.  Conform HG 925/1995 expertizarea tehnica de calitate este o activitate complexa care cuprinde cercetări, experimentări, încercări, studii, relevee, analize necesare pentru cunoașterea stării tehnice a unei construcții existente..., în vederea fundamentării măsurilor de intervenție, și se face când un organism cu atribuții de control al statului în domeniul calității construcțiilor prevede acest lucru sau când o situație deosebită o impune pentru:  a) Rezolvarea unor situații care intervin la construcțiile existente: - în cazul dezastrilor, accidentelor,...sau în vederea determinării în orice stadiu a stării tehnice a construcției....  b) Rezolvarea litigiilor privind calitatea tehnică a unor proiecte sau a execuției unor lucrări.  Prin urmare considerăm inoportun aceste costuri suplimentare plătite de către fiecare solicitant, fără a avea o plus valoare.  În acest moment unii reprezentanții ai ISC-urilor solicită acest lucru la toate extinderile și modernizările de rețele, dar</p>
--	--	--

			ar putea exagera să ceară și la fiecare bransament.
	<i>(Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată)</i>		
2.	<p>Art. 1</p> <p>(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.</p> <p>(...)</p>	<p><b>La articolul 1, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:</b></p> <p><b>”(1<sup>1</sup>) Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea la rețele de energie electrică și gaze naturale, autorizațiile de construire se vor emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele de energie electrică și gaze naturale, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unei autorizații de construire pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire, pentru imobil și alte utilități.”</b></p>	<p>Propunerea de modificare a Legii 50/1991 în sensul emiterii unei singure autorizații de construire pentru obiectiv și instalație de racordare ar permite scurtarea timpului de racordare în condițiile în care există PUZ, PUG, delimitări clare de proprietăți, drumuri etc., astfel încât operatorii să poziționeze rețelele la limita de proprietate fără a fi necesare re poziționări ulterioare.</p> <p>Propunerea are ca scop asigurarea corelării obținerii autorizațiilor de construire a obiectivului și a instalației de racordare, dar și pentru a putea permite operatorului de distribuție să treacă la realizarea lucrărilor de racordare/deviere în ipoteza în care, din culpa autorității, termenele legale de emitere a acestei autorizații sunt depășite.</p> <p>În lipsa unui răspuns oficial al autorităților competente în termenul legal, autorizațiile aferente utilităților ar trebui să se considere emise și, raportat la serviciul public asigurat prin racordarea la utilități, operatorii de rețea ar avea dreptul de a demara execuția lucrărilor de racordare cu notificarea autorității competente, document care va sta la baza recepției la terminarea lucrărilor. Totodată, pentru a exista o anumită documentare a lucrărilor realizate, ar trebui prevăzută și obligația autorității de a emite autorizația de</p>

			<p>construire într-un anumit termen de la data notificării, de exemplu în termen de 5 zile de la primirea notificării. Astfel, ar exista posibilitatea ca operatorii să efectueze recepția lucrărilor pentru care autoritatea nu a emis autorizația de construire în termen în baza notificării transmise de operatorul de rețea.</p>
<p>3.</p>	<p><i>La articolul 7, după alin (9) se introduce un nou alin (9<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:</i>  <b>(9<sup>1</sup>) Autorizația de construire se emite numai după realizarea drumurilor de uzură.</b></p>	<p><b>(9<sup>1</sup>) Autorizația de construire pentru ansamblurile de locuințe precum și pentru construcțiile de utilitate publică se emite numai dacă drumurile adiacente sunt construite la străt de uzură”.</b></p>	<p>Nu este clar din propunerea legislativă despre ce tip de drum este vorba. Acest articol ar trebui să fie aplicabil drumurilor din interiorul ansamblurilor rezidențiale.</p> <p>Menționăm că OD se confruntă cu problema drumurilor de servitute care deservesc un număr semnificativ de proprietăți pe care se construiesc locuințe. În accepțiunea ANRE limita de proprietate este unde începe drumul de servitute, iar amplasarea fridelor de măsură și protecție pe domeniul public pentru toate aceste locuri de consum, implică ocuparea domeniului public aflat de o parte și de cealaltă a drumului de servitute în dreptul altor proprietăți și realizarea unui număr impresionat de instalații de utilizare pe drumul de servitute. Pentru aceste situații autoritățile publice nu ar trebui să emită AC și ar trebui făcute demersurile pentru trecerea acestor drumuri în domeniul public.</p>