



PRIM MINISTRU

1330 / GPSC  
DATA 26.08.2019

PRELĂSĂTORI  
SERI  
439 / 11.09.2019

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

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*, inițiată de domnul deputat PNL Florin-Claudiu Roman împreună cu un grup de deputați PSD, PNL, PMP, UDMR și Minorități Naționale (**Bp. 283/2019**).

### **I. Principalele reglementări**

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea art. 22 din *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul ca investitorii, persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții la construcțiile existente în sensul legii, au obligația de a realiza rețele edilitare aferente anterior emiterii autorizației de construire. De asemenea, se prevede ca operatorii serviciilor de utilități publice să aibă obligația de a obține autorizația de construire. Execuția lucrărilor de racordare se face în baza contractelor de execuție încheiate cu constructorii atestați și se realizează în termenele prevăzute în contractul de racordare.

Totodată, prin inițiativa legislativă se propune completarea *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul ca autorizația de construire să se emită numai după realizarea drumurilor la strat de uzură.

## II. Observații și propuneri

1. Din analiza soluțiilor propuse, constatăm că acestea sunt redade de o manieră echivocă, nefiind clar cine și ce obligații ar urma să aibă după intrarea în vigoare a textelor inițiativei, ceea ce poate atrage neconstituționalitatea normelor propuse din perspectiva cerințelor de claritate și previzibilitate impuse de art. 1 alin. (5) din legea fundamentală.

Astfel lit. c<sup>1</sup>) propusă spre a fi introdusă în cuprinsul art. 22 din *Legea nr. 10/1995*, prevede obligația investitorilor de a „realiza” „rețelele edilitare aferente”, ceea ce, în limbajul comun, presupune construirea efectivă a rețelei respective. Lit. c<sup>2</sup>), de asemenea nou introdusă în cuprinsul art. 22 din aceeași lege, vorbește despre „autorizația de construire pentru instalația de racordare”, ceea ce presupune că rețeaua există deja, iar noua obligație vizează doar racordarea la aceasta.

Prin urmare, era necesar să se stabilească concret în ce constă obligația<sup>1</sup> nou reglementată, prin definirea termenilor și sintagmelor utilizate sau prin trimiterea la textele legale în vigoare care deja le reglementează.

Deși partea introductivă a art. 22 din *Legea nr. 10/1995* se referă la obligațiile investitorilor, lit. c<sup>2</sup>), introdusă în cuprinsul acestui articol, stabilește o obligație în sarcina operatorilor de servicii de utilități publice, fiind necesară și din această perspectivă clarificarea textelor.

Din cuprinsul lit. c<sup>2</sup>) nu rezultă cine încheie contractele de execuție, de cine trebuie atestați constructorii vizați de text și dacă sintagma „contracte de execuție” are același înțeles<sup>2</sup> cu expresia „contracte de racordare”.

În prezent, prin *Legea nr. 50/1991* sunt stabilite condițiile în care este autorizată executarea oricăror lucrări de construcții.

Potrivit art. 2 alin. (2) din *Legea nr. 50/1991* „Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții(...)”.

În vederea constituirii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții este necesară obținerea inclusiv a avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban - inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz) stabilite prin certificatul de urbanism.

Totodată, potrivit art. 27 alin. (1) din *Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, „Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.”

<sup>1</sup> În acest context, precizăm că este greu de imaginat ipoteza în care, un investitor construiește efectiv o rețea edilitară, deși nu are certitudinea obținerii autorizației de construire pentru investiția sau intervenția pe care intenționează să o efectueze asupra unei construcții existente; astfel, ar trebui avută în vedere doar impunerea obligației de racordare la o rețea deja existentă.

<sup>2</sup> În acest caz trebuie folosită o terminologie unitară

2. Din alin. (9) al art. 7 din Legea nr. 50/1991, astfel cum este propus în art. II din inițiativa legislativă, nu rezultă cine trebuie să realizeze „drumurile la strat de uzură” și nici în ce anume constă această obligație, fiind necesară definirea sintagmei sau trimiterea la textele legale în vigoare care deja o definesc. În plus, apreciem că soluția trebuia reanalizată și eventual reformulată, în funcție de intenția de reglementare, din perspectiva interesului investitorilor de a construi un drum fără a avea certitudinea obținerii autorizației de construcție pentru investiția pe care intenționează să o facă.

În prezent, sensul autorizării stabilit prin *Legea nr. 50/1991* este acela de a acorda solicitantului, deținător al unui drept real asupra unui imobil, dreptul de a executa lucrări de construire în baza autorizației.

În același timp, în lege sunt reglementate termene legale, calculate de la depunerea completă a documentelor/documentațiilor, în care autoritățile competente trebuie să emită certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare, iar emiterea acestora nu poate fi condiționată de realizarea altor obiective de investiții pe alte amplasamente, care cad în sarcina altor investitori sau autorități.

O soluție alternativă pentru realizarea scopului completării textului de lege de la Art. II al inițiativei legislative ar fi ca această condiție să fie introdusă în certificatul de urbanism în scopul construirii, în corelare cu prevederile art. 13 din Regulamentul General de Urbanism, care prevede următoarele :

*„ART. 13*

*Asigurarea echipării edilitare*

*(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.*

*(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”*

Apreciem intenția ca fiind una constructivă, însă inaplicabilă în forma propusă.

3. Totodată, este necesar să se analizeze dacă se impune reglementarea unor soluții tranzitorii, având în vedere eventualele cereri depuse în prezent pentru obținerea autorizațiilor de construire de către actualii investitori, conform art. 26 din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

### III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,

Viorica DĂNCILĂ  
PRIM-MINISTRU



Domnului senator **Călin-Constantin-Anton POPESCU-TĂRICEANU**  
Președintele Senatului