



1 5.03.2010

## AVIZ

**referitor la propunerea legislativă privind asigurarea desfășurării procesului de creștere a performanțelor energetice pentru o anumită categorie de blocuri de locuințe, în conexiune cu operațiunea de construire a locuințelor în regim A.N.L. deasupra planșelor terasă aparținând acestor blocuri**

Analizând propunerea legislativă privind asigurarea desfășurării procesului de creștere a performanțelor energetice pentru o anumită categorie de blocuri de locuințe, în conexiune cu operațiunea de construire a locuințelor în regim A.N.L. deasupra planșelor terasă aparținând acestor blocuri, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.b1 din 03.02.2010,

## **CONSILIUL LEGISLATIV**

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

**Avizează favorabil propunerea legislativă**, cu următoarele observații și propuneri :

### **I. Observații generale și de fond**

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare construirea de către Agenția Națională pentru Locuințe, a unor apartamente deasupra planșelor terasă a unor categorii de blocuri de locuințe, cu reabilitarea higrtermică a acestor blocuri.

Potrivit Expunerii de motive, primăriile interesate își vor constitui un portofoliu de blocuri de locuințe, prin cedarea dreptului de proprietate asupra terasei de către proprietarii apartamentelor din blocurile care pot fi mansardate. Pe baza concluziilor unei expertize tehnice, terasele se vor mansarda cu șarpantă locuibilă, în schimbul

asigurării de către Guvern și de primăriile în cauză a cheltuielilor de reabilitare higrotermică a construcțiilor respective. Guvernul va suporta 50% din valoarea lucrărilor de reabilitare higrotermică prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, iar diferența va fi suportată de către aceste primării. Agenția Națională pentru Locuințe va executa atât lucrările de mansardare, cât și pe cele privind reabilitarea higrotermică, urmând ca apartamentele finalizate să fie repartizate de către primării.

2. Potrivit obiectului de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. Întrucât propunerea legislativă are implicații asupra bugetului de stat, este obligatorie solicitarea unei informări din partea Guvernului, în conformitate cu dispozițiile **art. 111 alin. (1)** teza a doua din Constituția României, republicată.

4. Consiliul Legislativ a avizat favorabil cu avizul nr.380 din 15 aprilie 2005 o propunere legislativă având obiect de reglementare asemănător, transmisă de Secretarul General al Senatului, cu adresa nr. BP nr. 137 din 7 aprilie 2005. Această propunere legislativă a fost respinsă de Parlament.

5. Pe fondul reglementării și în privința asigurării corelării cu unele acte normative cu care acesta se intersectează, semnalăm următoarele:

a) Întrucât, potrivit Legii administrației publice locale nr.215/2001, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală în comune, orașe și municipii sunt **consiliile locale** comunale, orașenești și municipale, ca autorități deliberative, și primării ca autorități executive, propunerea legislativă trebuie să instituie competențe în domeniul vizat acestor autorități și nu primăriilor, care sunt în fapt, structuri administrative și nu autorități prin care se realizează autonomia locală.

b) Printre condițiile prevăzute la **art.1** pentru blocurile de locuințe ce urmează să facă obiectul reglementării, inițiatorii trebuie să rețină și unele cerințe de ordin tehnic, fără de care blocurile respective nu pot face obiectul realizării de mansarde peste acoperișurile terasă, respectiv, blocurile în cauză, prin mansardare, trebuie să se încadreze în regimul maxim de înălțime instituit pentru

zona amplasamentului prin planurile și regulamentele locale de urbanism și, de asemenea, să se încadreze în procentele de ocupare și în coeficienții de utilizare a terenurilor (P.O.T., respectiv C.U.T.) prevăzute prin aceste planuri și regulamente locale de urbanism.

c) Propunerea legislativă se referă numai la asigurarea cheltuielilor pentru realizarea reabilitării higrotermice, fără să facă nicio mențiune cu privire la sursele de finanțare pentru realizarea expertizelor tehnice, a proiectării și executării lucrărilor propriu-zise de mansardare.

d) Propunerea legislativă este neclară și în privința circumstanțierii dreptului de proprietate asupra teraselor vizate și a apartamentelor ce se vor realiza, întrucât, deși la **art.1** se are în vedere cedarea dreptului de proprietate asupra terasei (fără ca norma să precizeze cui se cedează acest drept) pe care urmează să se realizeze mansardarea, potrivit **art.3** Agenția Națională de Locuințe **intră în posesia** teraselor blocurilor respective, iar potrivit **art.4** locuințele în cauză se transmit primăriilor, fără să se precizeze **cu ce titlu se face această transmitere**.

## **II. Observații de redactare și de tehnică legislativă**

1. La **art.1**, având în vedere intenția inițiatorului, sugerăm reformularea părții introductive cu mai multă rigoare juridică, astfel:

„Pentru construirea de locuințe potrivit prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, republicată, prin mansardarea blocurilor de locuințe care se încadrează în prevederile legale și în cerințele de ordin tehnic, consiliile locale comunale, orășenești și municipale, după caz, interesate, identifică și inventariază blocurile de locuințe care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:”.

La **lit.a)**, norma trebuie să precizeze cui se cedează dreptul de proprietate.

La **lit.b)**, semnalăm că trebuie revăzută sintagma „înlocuirea sistemului terasă existent” având în vedere că acest sistem nu se înlocuiește, ci pe acest sistem se așează și se construiește mansarda.

Totodată, semnalăm că enumerările acestui articol trebuie completate și cu celelalte condiții, potrivit semnalărilor de la pct.I/5 din aviz.

2. La **art.2**, semnalăm că pe lângă cheltuielile aferente lucrărilor de reabilitare higrotermică, reglementarea trebuie să prevadă și cheltuielile pentru realizarea efectivă a locuințelor în cauză.

Totodată, semnalăm că situația acceptării propunerii de reformulare a textului introductiv al **art.1**, formula de debut „Portofoliul cu blocurile care îndeplinesc condițiile tehnice menționate la art.1” trebuie înlocuită cu formula „Lista blocurilor de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute la art.1”, iar sintagma „către primării” trebuie înlocuită cu sintagma „către consiliile locale, comunale, orașenești și municipale, după caz”.

3. La **art.3** și **4** normele trebuie revăzute, având în vedere observațiile de la pct.I/5.

PREȘEDINTE  
dr. Dragoș ILIESCU



București

Nr. 182/7.03.2010.

***Lege privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe***

1 republicare cu  
renumerotare

**M. Of. nr. 744/2 nov. 2009**

Lege privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

2 rectificare

**M. Of. nr. 833/3 dec. 2009**

*rectifică art. 6 alin. (1)*

RECTIFICARE

*Lege privind finanțele publice locale*

- 1 promulgată prin D. nr. 895/2006 M. Of. nr. 618/18 iul. 2006  
 Decret pentru promulgarea Legii privind finanțele publice locale
- 2 rectificare M. Of. nr. 627/20 iul. 2006 *rectifică art.86 alin. (2)*  
 RECTIFICARE
- 3 completat prin O.U.G. nr. 46/2007 M. Of. nr. 374/1 iun. 2007 *introduce alin. (5\_1) la art. 63*  
 Ordonanță de urgență pentru completarea art. 63 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale  
 aprobată prin L. nr. 34/2008 M. Of. nr. 197/14 mar. 2008
- 4 modificări prin O.U.G. nr. 64/2007 M. Of. nr. 439/28 iun. 2007 *abrogă art.77 alin.(1) lit. c) și d) și din alin.(2) normele de trimitere la alin. (1) lit. c) și d)*  
 Ordonanță de urgență privind datoria publică  
 aprobată cu modificări și L. nr. 109/2008 M. Of. nr. 369/14 mai 2008  
 completări prin
- 5 modificări prin L. nr. 34/2008 M. Of. nr. 197/14 mar. 2008 *aprobă O.U.G. nr. 46/2007*  
 Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 46/2007 pentru completarea art. 63 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale
- 6 modificări prin O.U.G. nr. 28/2008 M. Of. nr. 217/21 mar. 2008 *modifică art. 2 pct. 40, art.32 alin. (7), art.33 alin. (3) lit. b), art.33 alin. (4) lit. a) și i b) la 1 ianuarie 2009, art.33 alin. (6) lit. b), art. 33 alin. (9), art.37 alin. (3), art.86 alin. (1) lit. b); introduce lit. a\_1) la art. 33 alin. (4) la 1 ianuarie 2009, alin. (7\_1) și (7\_2) la art. 33, lit.d) la art. 78 alin. (1), alin. (2\_1) la art. 78*  
 Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale  
 aprobată prin L. nr. 206/2008 M. Of. nr. 734/30 oct. 2008
- 7 modificări prin L. nr. 206/2008 M. Of. nr. 734/30 oct. 2008 *aprobă O.U.G. nr. 28/2008*  
 Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale
- 8 modificări prin O.U.G. nr. 91/2009 M. Of. nr. 457/1 iul. 2009 *modifică art. 82;*  
 Ordonanță de urgență pentru modificarea unor acte normative  
*introduce alin. (7\_1) și (7\_2) la art. 39*
- 9 completat prin O.U.G. nr. 111/2009 M. Of. nr. 685/12 oct. 2009 *introduce alin. (1\_1) la art. 61*  
 Ordonanță de urgență pentru reglementarea unor măsuri financiar-bugetare

Lege privind reorganizarea unor autorități și instituții publice, raționalizarea cheltuielilor publice, susținerea mediului de afaceri și respectarea acordurilor-cadru cu Comisia Europeană și Fondul Monetar Internațional

este de 1% până la 31 dec. 2010

De la data intrării în vigoare a hotărârilor Guvernului privind înființarea, organizarea și funcționarea noilor entități rezultate din reorganizarea autorităților și instituțiilor publice prevăzute în anexele nr. 1 și 2, în cuprinsul actelor normative în vigoare, următoarele expresii și denumiri se înlocuiesc după cum urmează: a) sintagmele "Inspectoratul Național pentru Evidența Persoanelor" și "Centrul Național de Administrare a Bazelor de Date privind Evidența Persoanelor" se înlocuiesc cu sintagma "Direcția pentru Evidența Persoanelor și Administrarea Bazelor de Date"; b) sintagma "Institutul Național de Administrație" se înlocuiește cu sintagma "Agenția Națională a Funcționarilor Publici"; c) sintagmele "Administrația Națională a Rezervelor de Stat" și "Oficiul Central de Stat pentru Probleme Speciale" se înlocuiesc cu sintagma "Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale"; d) sintagma "directorul general al Arhivelor Naționale" se înlocuiește cu sintagma "directorul Arhivelor Naționale"; e) sintagma "directorii direcțiilor județene ale Arhivelor Naționale" se înlocuiește cu sintagma "șefii serviciilor județene ale Arhivelor Naționale"; f) sintagma "direcțiile județene ale Arhivelor Naționale" se înlocuiește cu sintagma "serviciile județene ale Arhivelor Naționale", respectiv sintagma "Direcția Municipiului București a Arhivelor Naționale" se înlocuiește cu sintagma "Serviciul Municipiului București al Arhivelor Naționale"; i) sintagma "Oficiul Național al Monumentelor Istorice" și sintagma "Institutul Național al Monumentelor Istorice" se înlocuiesc cu sintagma "Institutul Național al Patrimoniului"; k) sintagma "Centrul European de Cultură Sinaia" se înlocuiește cu sintagma "Centrul de Pregătire Profesională în Cultură"; l) sintagma "Centrul de Consultanță pentru Programe Culturale Europene" și sintagma "Centrul de Studii și Cercetări în Domeniul Culturii" se înlocuiesc cu sintagma "Centrul de Cercetare și Consultanță în Domeniul Culturii"; o) sintagma "Școala Națională de Sănătate Publică și Management Sanitar" se înlocuiește cu sintagma "Școala Națională de Sănătate Publică, Management și Perfecționare în Domeniul Sanitar București"; s) sintagma "Agenția de Compensare pentru Achiziții de Tehnică Specială" se înlocuiește cu sintagma "Oficiul de Compensare pentru Achiziții de Tehnică Specială"; ș) sintagma "Institutul de Investigare a Crimelor Comunismului" se înlocuiește cu sintagma "Institutul de Investigare a Crimelor Comunismului și Memoria Exilului Românesc"; t) sintagma "Agenția Română pentru Investiții Străine" se înlocuiește cu sintagma "Centrul Român pentru Promovarea Comerțului și Investițiilor Străine".

**O. nr. 1991/2002**

**M. Of. nr. 944/23 dec. 2002**

**Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței**

**M.L.P.T.L.**

**Ordin pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea mansardelor la clădiri de locuit", indicativ NP-064-02**



**O. nr. 364/2005**

M. Of. nr. 1177/27 dec. 2005

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

M.T.C.T.

*Ordin pentru aprobarea Reglementării tehnice "Ghid privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe cu regim de înălțime până la P+9E, realizate după proiecte tip, prin transformarea acoperișurilor tip terasă în acoperișuri înclinate, cu amenajarea de poduri neîncălzite sau mansarde", indicativ GP 110-04*