



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

NR. 368 /DPSS
DATA 17.02.2011

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
766 2.03.2011

Domnule preşedinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege pentru modificarea Legii nr. 50, republicată, din 29/07/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii*”, iniţiată de domnul senator Toader Mocanu şi doamna deputat Mihaela Stoica – PD-L (Bp. 541/2010).

I. Principalele reglementări

Această iniţiativă legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 11 alin. (1) lit. h) din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*, urmând ca aceasta să aibă următorul conţinut:

„(1) *Se pot executa fără autorizaţie de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor:*

(...)

h) reparaţii şi înlocuiri la finisaje interioare şi exterioare-tencuieli, placaje, altele asemenea-lucrări de rehabilitare energetică a anvelopei şi acoperişului, dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia-terasa/şarpanta, la trotuare, la ziduri de sprijin şi la scări de acces, fără modificarea calităţii şi a aspectului elementelor constructive”.

În *Expunerea de motive* inițiatorii fundamentează necesitatea și oportunitatea elaborării propunerii legislative pornind de la premisa că, din considerente personale, o parte din proprietarii din condominiuri nu sunt prezenți și nu își pot exercita dreptul de opțiune, sau, după caz, nu doresc/nu au posibilitatea să finanțeze cota parte aferentă care le revine din cheltuielile cu lucrările de reabilitare termică a clădirii/blocului, în vederea creșterii performanței energetice a acesteia/acestui.

În această situație, inițiatorii constată că nu este îndeplinită condiția de aprobare a lucrărilor de către asociația de proprietari, în condițiile *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe* și, pe cale de consecință, asociațiile de proprietari nu pot să obțină autorizația de construire necesară executării lucrărilor de reabilitare termică a clădirii/blocului.

II. Observații

1. Semnalăm că, prin modificarea art. 11 alin. (1) lit. h) din *Legea nr. 50/1991*, astfel cum a fost propusă de către inițiatori, se aduce atingere literei și spiritului actului normativ în cauză, iar, din punct de vedere tehnic, toate lucrările de reabilitare termică a anvelopelor clădirilor determină modificarea aspectului arhitectural al acestora, fapt avut în vedere de legiuitor la instituirea excepției prevăzute la art. 11 alin. (1) lit. h) pct. 3, care vizează numai „*lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii*”.

Menționăm că dispozițiile actuale au un caracter limitativ, dar, în același timp, oferă precizări detaliate cu privire la lucrările care pot fi executate fără autorizație de construire. Prin propunerea legislativă, inițiatorii supun aprobării nu numai un alt conținut al dispozițiilor legale, ci și o condensare a acestora.

Astfel, precizăm că reglementarea propusă de inițiatori determină o ambiguitate referitoare la sistemele constructive care pot fi afectate de lucrările de reabilitare, contravenind, astfel, prevederilor art. 8 alin. (4) al *Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată*, care stipulează că „*Textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce*”.

2. De asemenea, semnalăm faptul că modificarea propusă elimină excepția cu privire la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din *Legea nr. 50/1991*, care prevede că se pot realiza numai cu autorizație de construire „*lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate*”.

Eliminarea excepției menționate poate conduce la crearea unor condiții ale căror efecte pot contribui la prejudicierea monumentelor istorice, a unor elemente ale acestora sau a zonelor acestora de protecție, într-un context în care numeroase sesizări ale societății civile, asociațiilor profesionale, autorităților sau cetățenilor simpli, reflectate și în articolele din presa scrisă referitoare la monumentele istorice și dispariția acestora, reclamă atât acțiuni mai ferme de aplicare a legislației în vigoare, cât și rezolvarea problemelor legate de domeniul construcțiilor, nu prin modificarea repetată a actelor normative în vigoare, ci prin aplicarea judicioasă a acestora.

Astfel, considerăm că punerea în aplicare a prevederilor inițiativei legislative este de natură să aducă grave prejudicii cadrului urban construit al localităților, prin proliferarea necontrolată a unor construcții cu aspect arhitectural cel puțin necorespunzător.

3. Nu în ultimul rând, semnalăm faptul că *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009* reglementează, în mod explicit, numai în domeniul blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, a căror reabilitare termică se realizează prin programe naționale și local multianuale privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe.

De asemenea, *Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare*, care transpune integral în legislația națională prevederile *Directivei nr. 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor*, reglementează numai cu privire la anumite categorii de clădiri, precizate în mod explicit la art. 7, cu excepția celor prevăzute la art. 8 din lege.

Față de actele normative menționate, precizăm că *Legea nr. 50/1991* este o lege organică, reglementând în domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, indiferent de natura, categoria, funcțiunea, forma de proprietate,

perioada de realizare sau sistemul constructiv ori aspectul arhitectural al construcțiilor.

În acest sens, opinăm că sediul materiei pentru introducerea prevederii care face obiectul inițiativei legislative nu este *Legea nr. 50/1991*.

4. Întrucât propunerea legislativă cuprinde prevederi care vizează în mod direct și activitatea autorităților administrației publice locale, având în vedere dispozițiile art. 8 din *Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precizăm că, înainte de adoptarea oricărei decizii, cu privire la soluțiile vizate de inițiatori, trebuie consultate și structurile asociative ale autorităților administrației publice locale.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,



Emil BOC

Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**

Președintele Senatului