

Investitorii, obligati sa realizeze retelele edilitare înaintea emiterii autorizatiei de construire. Legea a fost promulgata de Iohannis

Presedintele Klaus Iohannis a promulgat, luni, legea prin care investitorii imobiliari sunt obligati sa realizeze retelele edilitare înaintea emiterii autorizatiei de construire pentru cladire. De asemenea, legea mareste amenda maxima pentru nerespectarea receptiei constructiei, la 100.000 de lei.

Actul normativ modifica articolul 22, litera b) din Legea 10/1995 privind calitatea în constructii astfel: „obtinerea acordurilor si a avizelor prevazute de lege, precum si a autorizatiei de construire si acordului/autorizatiei administratorului drumului pentru realizarea bransamentelor la retelele de utilitati ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor”.

Potrivit expunerii de motive, modificarea are în vedere ca "investitorii, persoane fizice sau juridice care finanteaza si realizeaza investitii sau interventii la constructiile existente în sensul legii au obligatia de a realiza retele edilitare aferente anterior emiterii autorizatiei de construire”.

Totodata, legea prevede ca receptia lucrarilor de construire sa fie facuta odata cu receptia lucrarilor de bransament la reseaua de utilitati publice.

Litera f) a articolului 22 se modifica astfel: "efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor de construire pentru lucrarile prevazute în autorizatia de construire, numai împreuna cu receptia la terminarea lucrarilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitara aferente ansamblurilor de locuinte individuale si colective, constructiilor de utilitate publica si cailor de acces”.

De asemenea, litera i) se modifica prin aceasta lege: "predarea catre proprietar a constructiei numai dupa admiterea receptiei la terminarea lucrarilor de constructii si punerea în functiune a bransamentelor autorizate si definitive la retelele de utilitati publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul investitiilor noi, cât si în cazul interventiilor la constructiile existente care nu au fost utilizate pe timpul executiei lucrarilor de constructii”.

Plafonul de amenda pentru încalcarea reglementarilor privind calitatea în constructii se mareste si penalitatilor vor fi de minimum 1.000 de lei si de maximum 100.000 lei. Forma anterioara a legii prevedea amenzi cuprinse între 20.000 de lei si 40.000 de lei.

Executia lucrarilor de bransare la utilitatile publice se va face în baza contractelor de executie încheiate cu constructorii atestati si se va realiza în termenele prevzuate în contractul de racordare, potrivit expunerii de motive din lege.

Actul normativ promulgat modifica si legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

"Pentru realizarea lucrarilor de constructii si/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la retelele tehnico-edilitare existente în zona, acordul/autorizatia administratorului drumului se emite de autoritatile competente în numele operatorilor de retele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului si în considerarea drepturilor legale de care beneficiaza operatorul de retea. Autorizatiile de construire pentru imobil si acordul/autorizatia administratorului drumului pentru instalatiile de racordare la utilitati se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizatii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalatiei de racordare la una din utilitati nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizatii de construire pentru imobil si alte utilitati”, conform unui nou alineat introdus.

Initiatorii motiveaza demersul de reglementare prin faptul ca imobilele construite necorespunzator au pus în pericol viata oamenilor.

"Cererea tot mai mare de locuinte noi, precum si lacunele legislative permit dezvoltatorilor sa introduca în piata imobiliara spatii cu destinatia de locuinte, la standarde necorespunzatoare privind echiparea cu utilitati, care sa corespunda conditiile si exigentelor de calitate a vietii, punând chiar în pericol siguranta si viata locatarilor", conform expunerii de motive.