Avocat Dr. Daniel MOREANU: S-a dat liber construirii la parterul blocurilor!

BUCURESTI - 3 august 2020 ora 09:01
Comunicat tip General in Afaceri, Constructii, Politic, Social, Juridic

Din 27 iulie 2020, a intrat în vigoare o nouă Lege prin care se modifică cerințele privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în cadrul apartamentelor care fac parte din condominii/blocuri de locuit.



Avocat Dr. Daniel MOREANU

> “Dispozitia in cauza nu are legatura cu situatiile in care adiacent unei constructii noi se afla un bloc de locuinte si cu atat mai putin este aplicabila in ipoteza extinderii logiilor/balcoanelor de la parterul condominiilor, dupa cum in mod eronat au motivat initiatorii. Apreciem ca aceasta modificare, ce s-a dorit a avea legatura cu situatia construirii unor spatii la parterul blocurilor de locuinte, a amendat in mod eronat o norma juridica generala si va trebui sa fie remediata in viitor.”
>
> *Avocat Dr. Daniel MOREANU*

Astfel, inițiativa legislativă a vizat în mod strict exceptarea de la cerința obținerii acordului vecinilor pentru lucrările de închidere a balcoanelor/logiilor aflate la parterul blocurilor de locuit, dacă aceasta privește motive de securitate sau poluare pentru creșterea siguranței și sănătății locuitorilor. Așadar, pentru astfel de lucrări nu mai este necesar acordul vecinilor, ci al asociației de proprietari.

Prin această lege a fost introdusă și posibilitatea asociației de proprietari de a închiria, da în folosință sau în concesiune terenul din jurul condominiului/blocului de locuințe, în vederea extinderii de către proprietarii de la parter, a spațiilor acestora. Pentru o astfel de decizie este necesară o hotărâre a asociației de proprietari, adoptată cu o majoritate calificată de două treimi din numărul total al proprietarilor, precum și acordul proprietarilor direct afectați.

Totodată, acordul vecinilor în forma autentică a fost înlocuit cu acordul asociației de proprietari, în cazul construcțiilor noi amplasate adiacent construcțiilor existente, dacă sunt necesate măsuri de intervenție în vederea protejării acestora, în cazul lucrărilor de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente sau amplasării de construcții cu altă destinație decât aceea a clădirilor învecinate.

Din păcate, această ultimă modificare nu are nicio legatură cu motivarea care a însoțit propunerea, ci reprezintă o eroare de tehnică legislativă. Dispoziția în cauză nu are legatură cu situațiile în care adiacent unei construcții noi se află un bloc de locuințe și cu atât mai puțin este aplicabilă în ipoteza extinderii logiilor/balcoanelor de la parterul condominiilor, după cum în mod eronat au motivat inițiatorii. Apreciem că această modificare, ce s-a dorit a avea legatură cu situația construirii unor spații la parterul blocurilor de locuințe, a amendat în mod eronat o normă juridică generală și va trebui să fie remediată în viitor.

Despre Dr Daniel MOREANU - CABINET DE AVOCAT

Daniel MOREANU este avocat si doctor in drept. Pentru mai multe detalii, accesați:

www.moreanulaw.com.

Daniel Moreanu - Avocat
daniel.moreanu@moreanulaw.com
0724509463
DR DANIEL MOREANU - CABINET DE AVOCAT