

Decret guvernamental

privind construcțiile

Prin decizia Guvernului, în temeiul Legii privind construcțiile (751/2023), se dispun următoarele:

Articolul 1

Informare și consultare privind o cerere de autorizație de construire

O municipalitate poate notifica și organiza o sesiune de consultare cu privire la o cerere de autorizație de construire în conformitate cu articolul 63 din Legea privind construcțiile (751/2023), utilizând aceeași notificare. Notificarea poate fi transmisă ca o notificare obișnuită.

Prin derogare de la dispozițiile alineatului (1), notificarea poate fi depusă prin intermediul uneia în temeiul articolului 108 din Legea administrației locale (410/2015) dacă:

1. datele de contact ale vecinului nu pot fi stabilite;
2. vecinul nu este cunoscut de autorități;
3. vecinul este dificil de contactat;
4. există mai mult de 10 vecini care trebuie consultați; sau
5. apare o altă situație similară.

Notificarea trebuie să furnizeze detalii cu privire la chestiune și la autoritatea care decide cu privire la aceasta. De asemenea, trebuie să precizeze unde și până când documentele aferente cererii vor fi păstrate pentru a fi disponibile, cum vor fi prezentate avizele și de la cine pot fi obținute informații suplimentare.

Vecinii trebuie să aibă la dispoziție cel puțin șapte zile pentru a-și exprima opinia.

Cu toate acestea, în cazul unui proiect care face obiectul unei proceduri de evaluare a impactului asupra mediului în temeiul Legii privind procedura de evaluare a impactului asupra mediului (252/2017), autoritatea de supraveghere a clădirilor trebuie să acorde cel puțin 14 zile membrului municipalității și părților implicate pentru a prezenta observații.

Articolul 2

Consultare care rezultă dintr-o cerere de autorizație de construire referitoare la o autorizație de exceptare, la o autorizație de amenajare peisagistică sau la o zonă care necesită planificare

În urma unei cereri de acordare a unei autorizații de exceptare, a unei autorizații de amenajare peisagistică sau a unei autorizații de construire pentru o zonă care necesită planificare, municipalitatea trebuie să acorde cel puțin șapte zile pentru ca vecinii șantierului de construcții să își exprime opinia cu privire la cerere. Notificarea poate fi transmisă ca o notificare obișnuită.

Prin derogare de la dispozițiile alineatului (1), notificarea poate fi depusă prin intermediul uneia în temeiul articolului 108 din Legea privind administrația locală dacă:

1. datele de contact ale vecinului nu pot fi stabilite;
2. vecinul nu este cunoscut de autorități;

3. vecinul este dificil de contactat;
4. există mai mult de 10 vecini care trebuie consultați; sau
5. apare orice altă situație similară celor menționate la punctele 1-4.

În cazul în care este necesară o consultare mai amplă cu privire la cerere, părțile interesate, altele decât vecinii, trebuie să aibă posibilitatea de a-și exprima opinia prin intermediul unei notificări în temeiul articolului 108 din Legea privind administrația locală.

Notificarea trebuie să furnizeze detalii cu privire la chestiune și la autoritatea care decide cu privire la aceasta. De asemenea, trebuie să precizeze unde și până când vor fi disponibile documentele aferente cererii, modul de prezentare a observațiilor și de la cine pot fi obținute informații suplimentare.

Vecinii și cei ale căror locuințe, locuri de muncă sau alte condiții sunt afectate de proiect trebuie să aibă la dispoziție cel puțin șapte zile pentru a-și exprima opinia.

Raportul menționat la articolul 64 alineatul (3) din Legea privind construcțiile trebuie să conțină detalii cu privire la informațiile și documentele asupra cărora au fost consultați vecinii. În plus, raportul trebuie să includă un document scris, datat, în care să se precizeze punctul de vedere al vecinului cu privire la proiect.

Articolul 3

Informare și consultare cu privire la o cerere de autorizație de demolare

O municipalitate poate transmite o notificare privind o sesiune de consultare cu privire la o cerere de autorizație de demolare în conformitate cu articolul 65 din Legea privind construcțiile ca o notificare obișnuită.

Prin derogare de la dispozițiile alineatului (1), notificarea poate fi depusă prin intermediul uneia în temeiul articolului 108 din Legea privind administrația locală dacă:

1. datele de contact ale vecinului nu pot fi stabilite;
2. vecinul nu este cunoscut de autorități;
3. vecinul este dificil de contactat;
4. există mai mult de 10 vecini care trebuie consultați; sau
5. apare orice altă situație similară celor menționate la punctele 1-4.

Notificarea trebuie să furnizeze detalii cu privire la chestiune și la autoritatea care decide cu privire la aceasta. De asemenea, trebuie să precizeze unde și până când documentele aferente cererii vor fi păstrate pentru a fi disponibile, cum vor fi prezentate avizele și de la cine pot fi obținute informații suplimentare.

Vecinii trebuie să aibă la dispoziție cel puțin șapte zile pentru a-și exprima opinia.

Raportul menționat la articolul 65 alineatul (2) din Legea privind construcțiile trebuie să conțină detalii cu privire la informațiile și documentele cu privire la care au fost consultați vecinii. În plus, raportul trebuie să includă un document scris, datat, în care să se precizeze punctul de vedere al vecinului cu privire la proiect.

Articolul 4

Informații privind un proiect care necesită o evaluare a impactului asupra mediului

Informațiile privind cererea menționată la articolul 75 din Legea privind construcțiile trebuie furnizate în conformitate cu articolul 108 din Legea privind administrația locală. Notificarea trebuie să furnizeze detalii cu privire la chestiune și la autoritatea care decide cu privire la aceasta. De asemenea, trebuie să precizeze unde și până când vor fi disponibile documentele aferente cererii, modul de prezentare a observațiilor și de la cine pot fi obținute informații suplimentare.

Articolul 5

Depunerea unei decizii privind o autorizație de derogare în scop informativ

Atunci când prezintă Centrului pentru Dezvoltare Economică, Transport și Mediu, în scop informativ, o decizie privind o autorizație de derogare, municipalitatea trebuie să anexeze la decizie un plan de amplasament și o hartă a zonei imediate sau o altă hartă care să indice amplasamentul la care se referă decizia, prezentând proiectul de construcție în zonă într-un mod suficient de clar.

Articolul 6

Responsabilitățile proiectantului principal

În plus față de dispozițiile articolului 92 din Legea privind construcțiile, proiectantul principal este, împreună cu partea implicată în proiectul de construcție, responsabil, într-un mod corespunzător naturii și domeniului de aplicare al proiectului, pentru următoarele:

1. calendarul proiectului și caracterul adecvat al perioadei de planificare;
2. caracterul complet și actual al datelor-sursă pentru proiectare și asigurarea faptului că celorlalți proiectanți li se furnizează datele;
3. caracterul adecvat al planurilor;
4. pregătirea documentelor de autorizare, a planurilor speciale și a rapoartelor și depunerea acestora la autoritatea de supraveghere a clădirilor;
5. coordonarea planificării modificărilor aduse planurilor după decizia de autorizare și solicitarea aprobării sau a autorizației pe care modificările le necesită;
6. împărțirea responsabilităților și cooperarea între proiectanți și procedurile de coordonare a proiectării.

În plus față de prevederile alineatului (1), proiectantul principal trebuie, în colaborare cu partea implicată în proiectul de construcție și într-un mod adecvat naturii și scopului lucrărilor de reparație și modificare, să determine, înainte de lucrările de proiectare, istoricul clădirii, caracteristicile și starea acesteia, reparațiile și modificările anterioare și, în timpul lucrărilor de construcție, efectele asupra proiectării oricăror aspecte care apar atunci când structurile sunt deschise, slăbite sau demontate.

Articolul 7

Responsabilitățile șefului de șantier și ale maistrului de specialitate

Șeful de șantier menționat la articolul 96 din Legea privind construcțiile este responsabil, într-un mod adecvat naturii și domeniului de aplicare al proiectului, pentru a se asigura că:

1. inspecțiile efectuate de autorități sunt solicitate cu suficient timp înainte, iar verificările și procedurile sunt efectuate în etapele de lucru corespunzătoare;
2. desenele principale aprobate, orice planuri speciale necesare, documentul de inspecție a construcției și alte documente sunt disponibile pe șantier;
3. au fost efectuate studiile necesare ale fazelor predispușe la risc și ale efectelor adverse ale proiectului de construcție;
4. sunt luate măsurile necesare înainte și în timpul lucrărilor de construcție pentru a evita riscurile prezentate de lucrările de construcție și daunele care pot fi cauzate de acestea;
5. măsurile necesare sunt luate în timpul lucrărilor de construcție pentru orice deficiențe sau erori detectate.

În plus față de dispozițiile alineatului (1), șeful de șantier trebuie să se asigure, într-un mod corespunzător naturii și domeniului de aplicare al lucrărilor de reparație și modificare în timpul lucrărilor de construcție, că tot ceea ce a ieșit la lumină la deschiderea, slăbirea sau demontarea structurilor este luat în considerare în lucrările de construcție.

Dispozițiile de la alineatele (1) și (2) privind șeful de șantier se aplică, de asemenea, unui maistru specialist, astfel cum se menționează la articolul 97 din Legea privind construcțiile.

Articolul 8

Organizarea instalațiilor de gestionare a deșeurilor

Organizarea instalațiilor și structurilor utilizate pentru gestionarea deșeurilor unei proprietăți trebuie să țină seama de tipul de activitate desfășurată în clădire și de posibila amplasare a echipamentelor de colectare a deșeurilor. Aceste zone și structuri nu trebuie să cauzeze pericole de incendiu sau daune mediului.

Articolul 9

Grevări asupra clădirilor

Un drept permanent sau limitat în timp poate fi constituit ca sarcină asupra unei clădiri pentru un teren sau o proprietate de pe un șantier de construcții, acest drept fiind:

1. să utilizeze fundațiile unei clădiri sau ale unui perete de susținere pe proprietatea grevată pentru a stabili o clădire sau un perete de susținere pe proprietatea deținătorului grevării și pentru a extinde fundațiile clădirii sau ale peretelui de susținere la proprietatea grevată;

2. să utilizeze peretele sau structura unei clădiri de pe proprietatea grevată pentru a susține un etaj intermediar sau o altă structură sau în alte scopuri similare și să o construiască astfel încât clădirile de la graniță să aibă un perete comun;

3. să instaleze cablaje și echipamente aferente pe proprietatea dintr-o clădire de pe imobilul grevat de sarcini și să utilizeze spațiul necesar acestora;

4. să utilizeze un pasaj, un adăpost de protecție civilă sau un loc de parcare într-o clădire situată pe o proprietate grevată;

5. să utilizeze o centrală termică sau un schimbător de căldură, o instalație de gestionare a deșeurilor sau o altă instalație municipală de întreținere tehnică pe o proprietate grevată cu sarcini, precum și spațiul rezervat în acest scop;

6. să utilizeze un spațiu destinat uzului comun într-o clădire situată pe o proprietate grevată de sarcini sau o altă locuință, de lucru sau de gestionare a proprietății, precum și spațiul rezervat acestor scopuri;

7. să facă o ușă sau altă deschidere în peretele de la limita proprietății grevate sau să lase peretele antifoc neconstruit;

8. să extindă acoperișul clădirii sau o parte a peretelui exterior care rezultă din izolarea suplimentară pe partea proprietății grevate sau să construiască acoperișul astfel încât apa să curgă spre și prin proprietatea grevată;

9. să utilizeze o clădire sau o structură pe o proprietate grevată cu sarcini într-un mod comparabil cu cel menționat la punctele 1-8, dacă acest lucru este necesar ca urmare a construirii sau utilizării unei proprietăți tridimensionale.

Articolul 10

Înregistrare în cadastru

Odată ce decizia a devenit definitivă, stabilirea, modificarea sau eliminarea grevării cu sarcini a clădirii trebuie să fie înscrisă în cadastru în secțiunea rezervată titularului grevării și proprietății grevate. O grevare cu sarcini a clădirii înregistrată în cadastru rămâne valabilă chiar dacă proprietatea este transferată unui alt proprietar.

În cazul modificării împărțirii parcelei sau a limitelor unei proprietăți, inspectorul cadastral sau, în cazul unei combinații de proprietăți, deținătorul cadastrului trebuie, pe baza unei decizii luate de aceștia, să ajusteze simultan grevarea pentru a corespunde modificării și să elimine grevările care au devenit inutile ca urmare a modificării împărțirii proprietăților. Dacă numărul blocului și numărul parcelei se modifică, deținătorul cadastrului decide chestiunea după consultarea părților interesate, dacă este necesar.

Dispozițiile alineatelor (1) și (2) se aplică, de asemenea, deciziilor menționate la articolele 131-137 din Legea privind construcțiile.

Articolul 11

Intrare în vigoare

Prezentul decret intră în vigoare la 1 martie 2025.

Fără a aduce atingere dispozițiilor articolului 103 din Legea privind construcțiile, un inspector de construcții poate fi o persoană numită în această funcție înainte de intrarea în vigoare a prezentului decret sau o persoană care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la articolul 108 din Decretul privind utilizarea terenurilor și construcțiile (895/1999).

Helsinki xx xx 20xx

Ministru al... Nume, prenume

Funcție, nume, prenume