

Situații particulare privind autorizarea pentru securitate la incendiu

Autori: Alexandra Zastavnetchi (senior associate Filip & Company) și Simona Rezuș (associate Filip & Company)



Alexandra Zastavnetchi
(senior associate Filip & Company)

Securitatea la incendiu este un subiect mereu actual pentru clădirile și amenajările din România, aflându-se constant atât în atenția autorităților, cât și în atenția dezvoltatorilor, administratorilor de clădiri și chiar a utilizatorilor acestora, întrucât sancțiunile prevăzute de lege pentru nerespectarea normelor de prevenire și securitate la incendiu se referă la fiecare dintre aceste categorii de persoane, și nu doar la investitori. În ultimii ani, autoritățile nu doar că au intervenit frecvent asupra cadrului legislativ relevant, încercând să țină pasul cu realitatea practică, dar au și inspectat îndeaproape modul în care această legislație este înțeleasă și aplicată atât în cursul execuției construcțiilor și amenajărilor, cât și după darea acestora în folosința utilizatorilor finali.

Cadrul normativ existent tratează în mod detaliat categoriile de construcții și amenajări supuse avizării și autorizării pentru securitate la incendiu, iar la o primă vedere ar putea părea că marea majoritate a spațiilor în care se desfășoară în prezent activități destinate publicului ar trebui autorizate pentru securitate la incendiu. Cu toate



Simona Rezuș
(associate Filip & Company)

acestea, există și o serie de excepții expres și limitativ prevăzute de lege, în care acest tip de avizare și autorizare nu este necesară, pe care ne propunem să le tratăm în prezentul articol.

Categoriile de construcții și amenajări exceptate în mod expres de la obligativitatea avizării și autorizării din perspectiva securității la incendiu, pe care le vom detalia mai jos sunt: (i) anumite spații având destinația comercială sau de alimentație publică, (ii) anumite spații în care se desfășoară activități în aer liber, precum și (iii) o serie de clădiri de importanță națională, după cum urmează:

Alimentație publică și comerț

Una dintre cele mai însemnate modificări legislative adusă în ultima perioadă vizează domeniul alimentației publice, întrucât a fost exclusă obligativitatea avizării și autorizării pentru clădirile monofuncționale sau spațiile amenajate în clădiri cu funcțiuni mixte, având destinația de alimentație publică și suprafața desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp.

Cu toate acestea, legea prevede în continuare că sunt supuse autorizării clădirile

monofuncționale cu suprafața desfășurată mai mare de 1.000 mp indiferent de destinație. Așadar în cazul în care spațiul destinat alimentației publice ocupă întreaga clădire, acesta nu rămâne de plano exclus avizării și autorizării, în realitate legea modificând doar suprafața pentru care trebuie parcursă procedura.

De asemenea, în cazul în care spațiile cu destinația alimentație publică sunt amenajate în cadrul unităților de primire turistică, acestea se vor aviza și autoriza pentru securitate la incendiu în funcție de numărul de camere/locuri de care dispune unitatea turistică, deci fără a lua în considerare condițiile de suprafață menționate anterior.

Astfel, spațiile cu destinația alimentație publică din incinta unităților turistice vor fi avizate și autorizate împreună cu unitatea din care fac parte, cu condiția ca această unitate să ofere turiștilor minim 16 locuri de cazare, respectiv 8 camere.

În ceea ce privește domeniul comerțului, sunt exceptate de la procedura de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu următoarele categorii de spații:

- spațiile amenajate în clădiri de locuit colective, având suprafața desfășurată mai mică de 200 mp și

- spațiile individuale sau amenajate în alte categorii de clădiri față de cele menționate la punctul 1 de mai sus, având suprafața mai mică de 600 mp.

Cu toate acestea, atragem atenția asupra faptului că spațiile comerciale amenajate în stațiile de metrou se avizează și se autorizează, din perspectiva securității la incendiu, indiferent de suprafața pe care o ocupă.

Activități temporare în aer liber

O situație particulară este întâlnită și în cazul amenajărilor temporare în aer liber, acestea reprezentând structuri sau construcții în aer liber, care au ca destinație organizarea următoarelor tipuri de activități: spectacole, întruniri, concerte, proiecții de filme, târguri, expoziții, bâlciuri,

circuri, alimentație publică, patinoare sau parcuri de distracții și care au în componere, de regulă, standuri, tribune, podiumuri, scene, grădini, corturi, rânduri de scaune sau copertine.

Conform legii, sunt exceptate de la procedura de avizare și autorizare construcțiile și amenajările temporare în aer liber (i) destinate spectacolelor sau întrunirilor, cu capacitatea mai mică de 200 de locuri pe scaune sau (ii) având destinația comercială, cu suprafața mai mică de 2.500 mp.

Cu toate acestea, organizatorii unor astfel de activități ar trebui să aibă în vedere că legislația specială în domeniu prevede o serie de măsuri suplimentare ce trebuie implementate în vederea desfășurării activităților în aer liber, care pot include, în funcție de particularitățile evenimentului, asigurarea la fața locului a unor echipamente speciale de protecție și stingere a incendiilor, asigurarea și semnalizarea căilor de acces, evacuare și intervenție, precum și asigurarea și construirea, din punctul de vedere al apărării împotriva incendiilor, a personalului de deservire și de ordine.

Clădiri de importanță națională

În plus, legea exclude de la procedura autorizării și avizării pentru securitate la incendiu clădirile încadrate în categoriile de importanță excepțională și deosebită, indiferent de suprafața construită, regimul de înălțime sau destinație, precum o serie de clădiri de importanță națională, cum ar fi complexul “Palat Cotroceni”, imobilul “Palatul Parlamentului”, complexul “Palatul Victoria” și construcțiile speciale aparținând Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Administrației Naționale a Penitenciarelor, Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Telecomunicații Speciale și Serviciului de Protecție și Pază, indiferent de emitentul autorizației de construire și clădirile sau spațiile destinate fabricării, reparării și modernizării produselor de tehnică militară.

În cazul în care o anumită situație particulară

privind o construcție sau amenajare nu este prevăzută în mod expres de lege, iar proprietarul, administratorul sau chiar utilizatorul acesteia nu reușește să identifice clar procedura legală aplicabilă construcției sau lucrărilor sale, recomandarea specialiștilor în domeniu este să fie adresată o solicitare în acest sens direct către autoritatea locală competentă cu privire la securitatea la incendiu, pentru ca aceasta să transmită un punct de vedere oficial sau o interpretare avizată a legii.

În acest context, amintim faptul că ultimul termen de grație oferit de autorități pentru conformarea construcțiilor la cerința securitate la incendiu a expirat la data de 31 decembrie 2022.

Astfel, în cazul în care construcțiile sau amenajările nu au fost autorizate corespunzător și nici nu se încadrează în excepțiile prevăzute de lege, răspunderea pentru funcționarea acestora din punctul de vedere al asigurării cerinței de securitate la incendiu aparține în totalitate beneficiarilor respectivelor investiții. ■

Filip & Company Business Law

Noutăți pe scurt

Prevederi legislative

Normativul privind reciclarea la rece a straturilor rutiere, revizuit

Va fi revizuită reglementarea tehnică privind reciclarea la rece a straturilor rutiere, normativ în vigoare din 1997.

Modificările vin în contextul în care mai multe standarde au fost anulate, iar tehnologia a avansat, ceea ce înseamnă că vechile prevederi nu mai sunt actuale.

Unele dintre STAS-uri și standardele din lista de referințe a normativului în vigoare au fost anulate, utilajele de reciclare și tehnologia de execuție s-au perfecționat, iar domeniul de aplicare s-a extins.

Normativul revizuit reglementează metodologia de reciclare a îmbrăcămintei rutiere și a celorlalte straturi existente din alcătuirea structurii rutiere, față de normativul în vigoare care reglementează metodologia de reciclare a îmbrăcămintei

rutiere existentă degradată.

În normativul revizuit, stratul reciclat poate avea rol de strat de bază sau de strat de fundație, față de normativul în vigoare, conform căruia stratul reciclat face parte din îmbrăcămintea rutieră.

De asemenea, s-au adus clarificări privind tipurile de lucrări care necesită obținerea unei autorizații de construire, respectiv s-a precizat că, ținând cont de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reciclarea la rece se poate executa:

- asupra îmbrăcămintei rutiere existente, în cadrul lucrărilor de întreținere periodică, pentru care nu este necesară autorizație de construire;
- asupra îmbrăcămintei rutiere și asupra altor straturi existente, în cadrul lucrărilor de intervenție, pentru care este necesară autorizație de construire.

Ajustarea prețurilor pentru restul de executat

Noi prevederi legislative privind aplicarea formulei de ajustare a prețurilor contractelor de achiziție publică / sectorială / concesiune aferente restului de executat au fost introduse de parlamentari în proiectul de lege pentru aprobarea OUG nr.47/2022.

În măsura în care aplicarea formulei de ajustare pentru restul rămas de executat nu acoperă creșterile reale ale costurilor, executarea contractului fiind apreciată ca prea oneroasă, părțile vor putea înceta contractul de comun acord, în termen de 30 de zile de la solicitarea justificată a contractantului.

Justificarea va conține simulări pe formulele aplicabile pentru restul rămas de executat având în vedere ultimul indice de