

Anunț
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 05.02.2025, Primăria municipiului Deva, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea Regulamentului privind procedura de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include: proiect de hotărâre, anexe la proiect, referat de aprobare, raport compartiment de specialitate,

Documentația poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secțiunea: Ședințe de Consiliu local - Transparență decizională - Proiecte de hotărâri 2025, pe Monitorul oficial local - Secțiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ și la sediul Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, se pot depune până la data de 14.02.2025, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul www.primariadeva.ro – Secțiunea: Ședințe de consiliu local – Transparență decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetățenilor, de luni până joi, între orele 08 – 16 și vineri între orele 08 - 14.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind.....”(se va menționa titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.primariadeva.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 14.02.2025..

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail: apl@primariadeva.ro, Compartiment administrație publică locală.





PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.18 din 16.01.2025

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.37 alin.6 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c", alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Luând act de:

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Deva domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind procedura de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Aprobă Regulamentul privind procedura pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. - Compartimentul autorizații și recepții bancă de date urbană, din cadrul Direcției urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției urbanism.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Oana-Diana MURA



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

**ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM**

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

ANEXĂ LA HCL. NR.

**REGULAMENT
PRIVIND PROCEDURA PENTRU EMITEREA
CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII CONSTRUCȚIILOR EXECUTATE FĂRĂ
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI PENTRU CARE S-A ÎMPLINIT TERMENUL DE PRESCRIPTIE,
CONFORM ART.37, ALIN (6) DIN LEGEA NR.50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE
ULTERIOARE**

Art.1 Dispoziții generale

Prezentul regulament se referă la modalitatea de întabulare a construcțiilor realizate fără autorizație de construire, pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, prevăzut de art. 31 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea introducerii acestor construcții în circuitul civil.

Art.2 Baza legală

Potrivit prevederilor art.37, alin (6) al Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se instituie posibilitatea emiterii certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor și în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor.

Având în vedere faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 aprobate prin Ordinul nr.839/2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, nu au fost actualizate după modificările legii iar legea nu explicitează procedura de emiteră a actului (în toate etapele ei) s-a impus crearea unei proceduri proprii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiteră certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire, pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art.37, alin (6) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 Obiective

(1) Regulamentul are ca obiectiv general asigurarea unui cadru unitar pentru emiteră certificatului de atestare a edificării construcțiilor realizate fără autorizație de construire. Certificatul de atestare privind edificarea construcțiilor are ca scop înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

(2) Certificatul de atestare privind edificarea construcției va fi emis în baza unei documentații prevăzute în prezentul regulament, care va cuprinde și o expertiză tehnică cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie, precum și o documentație cadastrală.

(3) În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare privind edificarea construcției.

Art.4 Condițiile necesare pentru emiterea certificatului de atestare a edificării pentru construcțiile realizate fără autorizație de construire

(1) În vederea emiterii certificatului de atestare a edificării construcțiilor realizate fără autorizație de construire, este prevăzută o expertiză tehnică cu caracter complex, din punct de vedere urbanistic și al calității în construcții, care potrivit legislației incidente trebuie realizată de colective de specialiști cu competențele necesare.

(2) Expertiza tehnică cu caracter complex trebuie să cuprindă obligatoriu următoarele:

a). Componenta care cuprinde punctul de vedere urbanistic, presupune verificarea respectării în ansamblu a tuturor condițiilor prevăzute în regulamentul local de urbanism aprobat și în vigoare, cu privire la:

- respectarea funcțiunilor permise/interzise;
- respectarea regimului de înălțime;
- respectarea aliniamentului, a retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- respectarea coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și a procentului de ocupare a terenului

(POT);

- retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise;

- asigurarea accesului auto și pietonal, inclusiv accesul mașinilor de intervenție;

- conformarea arhitectural - volumetrică sau aspectul general al construcției în raport cu imobilele învecinate;

- înălțimea maximă admisă;

- respectarea distanțelor minime obligatorii impuse de Codul Civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform prevederilor HG nr.525/1996;

- modul de ocupare al terenului - respectarea suprafeței minime de spații verzi, asigurarea numărului minim de locuri de parcare, etc;

b). Componenta care vizează respectarea celorlalte componente aplicabile ale sistemului calității în construcții, prevăzute de Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

(3) Prin elaborarea acestei expertize complexe se urmărește realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

(4) Expertizarea tehnică este, conform Regulamentului (UE) nr.305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate aprobat prin HG nr.925/1995, o activitate complexă care cuprinde, după caz, încercări, relevee, analize și evaluări, necesare determinării stării tehnice a unei construcții existente sau nefinalizate, a modului în care au fost executate lucrările de construcție sau a modului în care un proiect respectă reglementările tehnice în vigoare la momentul realizării expertizei, în vederea asigurării cerințelor fundamentale aplicabile.

(5) Concluziile expertizei tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții vor stabili din punct de vedere tehnic:

a). dacă respectivele construcții respectă normele în vigoare și este posibilă menținerea lucrărilor de construire executate și autoritatea publică poate proceda la emiterea certificatului de atestare în vederea întabulării;

b). dacă există neconformități minore care pot fi soluționate și propune măsurile tehnice de conformare prin realizarea de noi lucrări, incluzând dar fără a se limita la acestea, consolidare, desființare parțială, modificare a compartimentărilor interioare, a volumetriei, a acceselor, etc, pe baza unui proiect tehnic și a unei autorizații de construire obținute în condițiile legii;

c). dacă există neconformități majore care nu pot fi soluționate și se impune desființarea lucrărilor în condițiile legii.

(6) Pe lângă expertiza tehnică, se va întocmi o documentație tehnică (relevu) - parte scrisă și parte desenată, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, întocmită de arhitect cu drept de semnătură, și o documentație cadastrală.

(7) Aspecte obligatorii care trebuie analizate și precizate în documentația tehnică:

- a). Dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform HG nr.525/1996;
- b). Dacă sunt respectate condițiile impuse în cazul imobilelor asupra cărora este instituit un regim urbanistic special - zone protejate istorice sau naturale;
- c). Dacă sunt respectate exigențele minimale, a normelor de igienă și sănătate prevăzute de Legea nr.114/1996 republicată (Legea locuinței) și a Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- d). Dacă se respectă Codul Civil;
- e). Dacă sunt respectate prevederile Normativului P118/1999, cu modificările și completările ulterioare, distanțele minime de siguranță la foc față de construcțiile învecinate și dacă este cazul impuneri unor măsuri compensatorii.

Art.5 Emiterea certificatului de atestare a edificării pentru construcțiile realizate fără autorizație de construire

(1) Documentația necesară:

1. Cerere tip semnată de către proprietar;
2. Documente de identificare ale tuturor proprietarilor (C.I., pașaport sau CUI/CIF), în copie;
3. Documente de reprezentare (imputernicire, procură, etc) în original;
4. Extras de carte funciară de informare (actualizat, nu mai vechi de 30 de zile);
5. Expertiză tehnică asupra construcției cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie. Expertiza tehnică nu va fi mai veche de un an calendaristic.

6. Documentație tehnică (relevu) - parte scrisă și parte desenată, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, întocmită de arhitect cu drept de semnătură. Documentația va cuprinde și fotografii color ale construcției;

7. Documentație cadastrală;

8. Expertiză valorică cu valoarea actualizată a construcției întocmită de un evaluator ANEVAR, după caz;

9. Acorduri notariale, după caz, conform prevederilor legale;

10. Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara, în cazul monumentelor istorice, ansamblurilor, siturilor, zonelor de protecție a monumentelor și a zonelor construite protejate, construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită;

11. Avizul de amplasare în parcelă emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al Județului Hunedoara;

12. Avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al Județului Hunedoara, după caz;

13. În cazul în care construcția se află în zona de protecție a rețelelor de utilități se va obține avizul deținătorului rețelei

14. Declarația autenticată a proprietarului/propietarilor prin care declară faptul că lucrările de construire executate fără autorizație sunt mai vechi de 3 ani și menționează, după caz, existența unui proces verbal de constatare și sancționare a contravențiilor aferente lucrărilor de construire executate fără autorizație;

15. Certificat de performanță energetică;

16. Acordul băncii, în cazul în care apar sarcini în extrasul de carte funciară, în original;

(2) Certificatul de atestare a edificării construcției se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a). documentația depusă trebuie să fie completă și să îndeplinească toate cerințele și condițiile de la art.4;

b). se prezintă dovada achitării taxei prevăzută la art.7.

Art.6 Termenul de emitere a certificatului de atestare a edificării pentru construcțiile realizate fără autorizație de construire

- (1) La solicitarea justificată a beneficiarilor, certificatul de atestare a edificării construcției se emite în termen de 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii însoțite de documentația completă prevăzută la art. 5.
- (2) În cazul în care în urma analizei documentației depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării.
- (3) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea certificatului de atestare privind edificarea construcției se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și a înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării.
- (4) În situația în care solicitantul nu depune completările solicitate în termenul prevăzut la alin (3), documentația se poate restitui la cerere, potrivit legii.

Art.7 Quantumul taxei pentru emiterea certificatului de atestare a edificării pentru construcțiile realizate fără autorizație de construire

- (1) Pentru emiterea certificatului de atestare a edificării pentru construcțiile realizate fără autorizație de construire se va percepe de 3 ori taxa legală pentru eliberarea autorizației de construire, calculată conform art.474 din Legea 227/2015 - Codul Fiscal.
- (2) Taxa se achită la data emiterii certificatului de atestare a edificării construcției.

Art.8 Dispoziții finale

- (1) Autoritatea emitentă a certificatului de atestare a edificării construcției nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții, responsabilitatea aparținând solicitantului.
- (2) Prezentul regulament va fi pus în aplicare de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Deva.
- (3) Certificatul de atestare a edificării nu se va emite pentru construcții provizorii (chioșcuri, tonete, cabine, spații tehnice de expunere, situate pe căile și spațiile publice, corpuri de afișaj sau mobilier urban).

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca

Inițiator,
Primar,
Lucian Ioan Rus

Avizează,
Secretar General,
Mura Oana-Diana

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție

Problematica autorizării lucrărilor de construire, respectiv de intrare în legalitate, a prezentat și va prezenta mereu o importanță semnificativă atât din perspectiva siguranței în construcții cât și din perspectiva exercitării complete a dreptului de proprietate.

Potrivit art.37 alin.6 a Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se instituie posibilitatea emiterii certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor și în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art.31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor se face în baza certificatului de atestare a edificării construcțiilor.

Luând în considerare faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 aprobate prin Ordinul nr.839/2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, nu au fost actualizate după modificările legii iar legea nu explicitează procedura de emitere a actului - în toate etapele ei - se impune crearea unei proceduri proprii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire, pentru care s-a împlinit termenul de prescripție. Procedura trebuie să reglementeze condițiile necesare pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, conținutul cadru al documentației depuse de proprietar, termenele de emitere a actului și date referitoare la cuantumul taxei pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție.

Raportat la cele mai sus prezentate: în conformitate cu prevederile art.37 alin.6 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,

În temeiul art.129 alin.2 lit."c", alin.6 lit."c", alin.14, precum și al art.139 alin.3. lit."e" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun atenției Consiliului local proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de emitere a certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție.

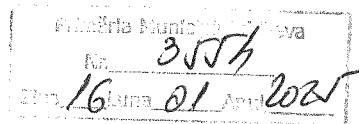
Primar,
Lucian Ioan Rus






JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro



REFERAT TEHNIC

referitor la

**REGULAMENTUL PRIVIND PROCEDURA PENTRU EMITEREA
CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII CONSTRUCȚIILOR EXECUTATE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE ȘI PENTRU CARE S-A ÎMPLINIT TERMENUL DE PRESCRIȚIE, conform Art.37, Alin (6)
din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările
și completările ulterioare**

Direcția Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, analizând Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre inițiat de domnul Lucian Ioan Rus, Primarul municipiului Deva, supune atenției următoarele:

Autorizarea lucrărilor de construire, respectiv de intrare în legalitate, a prezentat și va prezenta mereu o importanță semnificativă din perspectiva exercitării complete a dreptului de proprietate. Legislația în domeniu are în vedere condițiile în care se poate demara procesul edificării unei construcții, însă există situații în care nu sunt respectate în integralitate cerințele legale, cum ar fi edificarea construcțiilor fără autorizație de construire ori cu nerespectarea prevederilor acesteia.

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, fiecare proprietar este obligat să-și autorizeze lucrările construite, iar înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor se face în baza certificatului de atestare a edificării construcțiilor.

În conformitate cu prevederile art.37, alin (6) din Legea nr.50/1991 se instituie posibilitatea emiterii certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor și în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor. Astfel, potrivit art.37, alin (6) din Legea nr.50/1991 „Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției. În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției.”

Având în vedere faptul că Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, aprobate prin Ordinul nr.839/2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, nu au fost actualizate după modificările legii, iar legea nu explicitează procedura de emiteră a actului (în toate etapele ei), se impune crearea unei proceduri



25-3554-PDV Primaria Deva 16.01.2025

proprii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire, pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art.37, alin (6) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, așa cum se precizează și în Punctul de Vedere nr.190027/01.10.2024, emis de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, certificatul de atestare privind edificarea construcției va putea fi emis în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. Expertiza tehnică va avea un caracter complex, din punct de vedere urbanistic și al calității în construcții, și va trebui realizată de către colective de specialiști cu competențele necesare. Concluziile expertizei tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții vor stabili din punct de vedere tehnic: dacă respectivele construcții respectă normele în vigoare și este posibilă menținerea lucrărilor de construire executate și autoritatea publică poate proceda la emiterea certificatului de atestare în vederea întabulării; dacă există neconformități minore care pot fi soluționate și propune măsurile tehnice de conformare prin realizarea de noi lucrări, dar fără a se limita la acestea, consolidare, desființare parțială, modificare a compartimentărilor interioare, a volumetriei, a acceselor, etc, pe baza unui proiect tehnic și a unei autorizații de construire obținute în condițiile legii sau dacă există neconformități majore care nu pot fi soluționate și se impune desființarea lucrărilor în condițiile legii.

Procedura de emitere a actului va face referire la condițiile necesare pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, conținutul cadru al documentației depuse de proprietar, termenele de emitere a actului și date referitoare la cuantumul taxei pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție.

În concluzie, având în vedere cele menționate, este imperios necesară crearea unui regulament, respectiv a unei proceduri proprii și a conținutului-cadru al documentației pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire, pentru care s-a împlinit termenul de prescripție, conform art.37, alin (6) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.2 lit."c", alin.6 lit."c", alin.14, precum și al art.139 alin.3. lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supunem atenției comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local proiectul de hotărâre a regulamentului privind aprobarea procedurii pentru emiterea "Certificatului de atestare a edificării construcțiilor executate fără autorizație de construire și pentru care s-a împlinit termenul de prescripție" conform art.37, alin (6) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Serviciul Urbanism,
Șef serviciu
Fedorczuc Ovidiu

Direcția Juridică, Administrație Publică Locală,
Director executiv,
Bălan Bogdan