



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI TĂTULEȘTI JUDEȚUL OLT

Localitatea Tătulești, Județul Olt, Cod 237460, Telefon / fax 0249 / 467601, e-mail primariatatulesti@yahoo.com

Nr.....12...../.....26.03.2021.....

**HOTĂRÂRE**

**Referitor la : Aprobarea Regulamentului privind legalizarea construcțiilor executate fără autorizație de construire .**

**Consiliul Local al Comunei Tătulești ,Județul Olt**

**întrunit în ședință ordinară în data de 26.03.2021;**

**Analizând Referatul de aprobare nr 68 din 25.03.2021 al Primarului Comunei Tătulești, județul Olt, în calitate de inițiator;**

**Având în vedere;**

- prevederile art. 37 alin. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu dispozițiile Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 69 din 25.03.2021 întocmit de către doamna CONSTANTINESCU RODICA – responsabil cu urbanismul în cadrul aparatului de specialitate al primarului;

- raportul de avizare al comisiei de specialitate pe domenii de activitate din cadrul Consiliului local .

- În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. 4 lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e, art. 154 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Articolul 1. - Se aprobă Regulamentul privind legalizarea construcțiilor executate fără autorizație de construire, conform Anexei nr. 1. ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Articolul . 2. - Primarul Comunei Tătulești , județul Olt, prin personalul din cadrul aparatului propriu de specialitate , va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.**

**Articolul 3 – Prezenta Hotărâre se va comunica, prin grija secretarului general al comunei,**

**către:**

- **Instituția Prefectului, Județul Olt ,în vederea controlului de legalitate ;**
- **Primarului comunei Tătulești ; - Doamnei Constantinescu Rodica – responsabil cu urbanismul ;**
- **Se face publică prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet.**

**PRESEDINTE DE SEDINTE  
ISCRU DANIEL**

**Contrasemnez cf. art. 243, alin. (1),  
lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019  
Secretar general,  
GRECU ADRIAN**

| <b>Nr.consiliei<br/>în funcție</b> | <b>Nr.consilieri<br/>Prezenți</b> | <b>Au votat<br/>pentru</b> | <b>Au votat<br/>împotrivă</b> | <b>Abțineri</b> |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>9</b>                           | <b>9</b>                          | <b>9</b>                   | <b>0</b>                      | <b>0</b>        |

## **REGULAMENT**

### **privind legalizarea construcțiilor executate fără autorizație de construire**

#### **Art. 1. - Cadru legal:**

Potrivit prevederilor art. 37 alin. (5) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se instituie posibilitatea privind înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor în cartea funciară în baza unui certificat de atestare în cazul construcțiilor executate fără autorizație de construire.

#### **Art. 2. Obiectiv:**

(1) Construcțiile realizate înainte de 01 august 2001 ,care este data intrării în vigoare a Legii nr 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare se intabulează în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în raza unde se află situată construcția precum și a documentației cadastrale.

(2) Construcțiile edificate în perioada dintre 08.01.2001 până la data de 11.01.2017 (termenul de prescripție de 3 ani ,calculat de la data intrării în vigoare a legii nr 7/2020 ) pentru care se poate înscrie dreptul de proprietate în C.F și în lipsa autorizației de construire ,cu respectarea prevederilor art 37 alin(6) al legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Construcțiile edificate după data de 11.01.2017 ,pentru care rămân aplicabile prevederile dispozițiilor art.26 alin(5) și art.28 alin (6) din legea nr 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care dispun aplicarea sancțiunii amenzii și desființarea lucrărilor executate fără autorizație ,eventual până la data la care se împlinește termenul de prescripție de 3 ani ,existând beneficiul titularului construcției ,că dacă în acest interval de 3 ani nu se încheie un proces verbal de contravenție ,se poate solicita procedura de emitere adeverinței ,certificatului de atestare a edificării construcției prevăzut la art 37 alin(6) a legii nr 50 /1991,cu care să solicite înscrierea în cartea funciară.

(4) Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor executate fără autorizație de construire se face în baza certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor, emis conform prevederilor prezentului regulament

(5) Prezentul Regulament are ca obiect asigurarea unui cadru unitar emiterii certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor, în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu mai permite aplicarea sancțiunilor.

Termenul până la care organul competent poate aplica sancțiunea este de 3 ani de la data săvârșirii faptei

(6) 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.

(4) 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.

(5) În cazul prevăzut la alin. (4), taxa prevăzută pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, pentru legalizarea construcțiilor nu se restituie.

### **Art. 3. Termenul privind emitere certificatului de atestare:**

(1) La solicitarea justificată a beneficiarilor, certificatul de atestare privind edificarea construcțiilor se emite în termen de 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii, potrivit art. 37 alin. (5) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situația 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, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(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 necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (3), documentația se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.

(5) Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (2) și (3).

### **Art. 4. Condiții necesare pentru legalizarea construcțiilor.**

(1) Încadrarea în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament (extrase din documentațiile de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz):

- regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate;
- înălțimea maximă admisă pentru construcții (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);
- procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;
- dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor;

(2) Asigurarea condițiilor de echipare edilitară, circulații și accese:

- sunt asigurate condițiile de acces la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996.

(3) Respectarea exigențelor minimale, a normelor de igienă și sănătate prevăzute în Legea nr. 114/96 republic. (Legea locuinței) și Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

(4) Respectarea condițiilor impuse în cazul imobilelor asupra cărora este instituit un regim urbanistic special: zone protejate istorice sau naturale.

## **EMITEREA ADEVERINȚEI PRIVIND RESPECTAREA PREVEDERILOR REGULAMENTULUI DE URBANISM**

**(1) În vederea emiterii adeverinței din care să rezulte dacă construcția edificată fără autorizație de construire respectă prevederile Regulamentului de Urbanism pentru zona de amplasament, proprietarul va depune următoarele acte :**

- Cerere tip
- Dovada asupra proprietății terenului (extras de carte funciară eliberat în ultimele 30 zile) plan de încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitarea imobilului cu amplasarea construcțiilor existente respectiv dimensiunile construcției edificate fără autorizație de construire și distanțele de la construcție la limitele de proprietate, întocmit de persoana autorizată.
- (2) Conținutul cadru al cererii tip, este menționat în anexa nr 1, care face parte integrantă din prezentul Regulament.
- (3) Dacă după verificarea pe teren a celor menționate în documentația anexată cererii, sunt îndeplinite condițiile specifice la art 4, compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei va întocmi un referat de specialitate prin care propune eliberarea adeverinței solicitate.
- (4) Dacă în urma verificărilor pe teren se constată că nu sunt îndeplinite condițiile necesare pentru încadrarea construcției edificate fără autorizație de construire în reglementările urbanistice, Compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei are obligația de a comunica în scris solicitantului acest lucru, cu prezicerea motivului pentru care nu se poate elibera această adeverință.
- (5) Referatul de specialitate este semnat de funcționarul din cadrul compartimentului de urbanism care a făcut constatarea și care își asumă cele menționate în referat și se aprobă de către Primar.
- (6) După aprobarea referatului de specialitate, compartimentul de urbanism va întocmi și va elibera adeverința solicitată în care se va specifica tipul expertizei tehnice necesare pentru emiterea Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției.
- (7) adeverința din care să rezulte data construcției edificată fără autorizației de construire respecta prevederile regulamentului de urbanism pentru zona de amplasament se emite în 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii.

### **Art. 5. Emiterea certificatului de atestare a edificării construcției:**

- (1) Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții cerute prin prezentul regulament:
  - a) documentația să fie depusă în mod complet, trebuie să îndeplinească toate cerințele și condițiile prevăzute la art. 4;
  - b) se prezintă dovada achitării taxei pentru emiterea certificatului de atestare stabilită prin Hotărâre de Consiliu Local taxa care ține cont de suprafața terenului cuprins în titlul de proprietate.
- (2) Documentație necesară:
  - 1. Cerere pentru obținerea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;  
Adeverința eliberată de compartimentul de urbanism din cadrul primăriei din care rezultă că construcția edificată fără autorizație de construire se încadrează în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament.
  - 2. Dovada asupra proprietății terenului (extras de carte funciară eliberat în ultimele 30 zile);  
Plan de amplasament și delimitare a imobilului (plan de situație pe suport topografic în care să figureze construcția /construcțiile realizate) întocmit de persoane autorizate.
  - 3. Proiect relevu la nivel de autorizație de construire (plan de încadrare, plan de situație, planul tuturor nivelelor, secțiuni, fațade, plan fundații conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

4. Expertiză tehnică asupra construcției conform Legii calității nr. 10/1995, 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;

5. Expertiză valorică cu valoarea actualizată a construcției întocmită **de un evaluator ANEVAR;**

6. Documentație cadastrală;

7. Acorduri notariale – după caz – conform prevederilor legale; Declarație pe propria răspundere, în formă autenticată (legalizată) la notar, prin care petentul declară anul edificării construcției.

8. Se vor respecta și introduce în documentație condițiile impuse în avizul D.J.C. (Direcția Județeană pentru Cultură) Olt, prezentându-se fațadele ștampilate (pentru monumente istorice, ansambluri, situri, zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită);

9. Prezentarea după caz a expertizei la cerința de calitate „C”;  
Documentația se va prezenta în două exemplare.

Verificarea și analiza operativă a documentelor depuse, privind respectarea structurii și conținutului cadru precum și notificarea solicitantului cu privire la eventualele modificări/completări ale documentației tehnice necesare, se va realiza în termen de maximum 5 zile lucratoare de la data înregistrării cererii;

Emiterea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției în termen de 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii și în baza unei documentații complete.

**Art. 6. Cuantumul taxei pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, pentru legalizarea construcțiilor:**

(1) Pentru construcțiile realizate după anul 1958 până la apariția Legii 50/1991 republicată, se va percepe de trei ori taxa legală, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 – Cod Fiscal.

(2) Pentru construcțiile realizate după apariția Legii 50/1991 republicată și mai vechi de 3 ani de la data edificării, se va percepe de cinci ori taxa legală, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 – Cod Fiscal.

Taxa va fi achitată la data emiterii certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției.

**Art. 7. Dispoziții finale:**

1) Autoritatea emitentă a autorizației 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 se încredințează a fi dus la îndeplinire de către **Persoanele cu atribuții în domeniul urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.**

3) Construcțiile care nu se încadrează în condițiile precizate în Regulament se vor modifica corespunzător sau se vor desființa.

4) Nu se vor introduce în legalitate nici un fel de construcții provizorii (chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, situate pe căile și spațiile publice, corpuri de afișaj sau mobilier urban).

**PRESEDINTE DE SEDINTE  
ISCRU. DANIEL**

**Contrasemnez cf. art. 243, alin. (1),  
lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019  
Secretar general,  
GRECU ADRIAN**