



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.53.213317, Fax. 40.53.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro



Nr. 224948 din 11.05 2022

CĂTRE,

VICEPRIMAR MUNICIPIUL TARGU JIU
CONSILIER LOCAL
ION-BOGDAN BEJINARU

Urmarea amendamentului depus de dumneavoastră nr. 220149/29.04.2022 referitor "Regulamentul privind reglementarea unor construcții fără autorizație de construire, anterior datei de 01.01.2018" (balcoane la parterul blocurilor-locuințe colective) vă recomand ca la capitolul I, art.2, aliniatul 1 și capitolul II-2, a nu se introduce și etajele superioare peste balcoanele edificate la parter fără autorizație din două motive, juridice și tehnice:

- Juridic - conform Art.12 din prezentul regulament, dispozițiilor art.693, (1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.* „superficia la balconul edificat la parterul unui bloc se poate face doar între proprietul terenului de lângă bloc (în speță Municipiul Târgu-Jiu) și edificatorul construcției fără autorizație, iar la etajele superioare nu se poate realiza un contract de superficie deoarece este o construcție realizată fără autorizație peste altă construcție neautorizată, nu peste un teren proprietatea Municipiului Târgu-Jiu pentru care avem acest regulament în dezbatere. Consider că dacă rămâne acest amendament editat așa la acest punct, îi incurcăm din punct de vedere juridic pe ambii deținători de construcții (parter și etaj) neautorizate, fiind necesar ca să rezolve și la OCPI cu cadastrarea construcțiilor. -

- Tehnic – în momentul când se autorizează un balcon construit la parter fără autorizație pe respectivul regulament atunci se realizează o expertiză tehnică pentru construcția existentă fără autorizație. Expertul va

trebui să ia în calcul și construcția de deasupra dacă este existentă și neautorizată fiind tehnic o “încărcare permanentă”. Această construcție poate să fie “daunătoare” celei existente de la parter din motive tehnice de rezistență și siguranță, și atunci se poate lua în calcul demolarea celei de la etajul superior sau consolidarea celei de la parter pentru autorizare, fapt care iar îi încurcă tehnic pe cei care nu au autorizații de construire.

Din aceste două considerente juridic și tehnic care sunt foarte importante consider că nu se poate interveni pe capitolul I și capitolul II pentru construcțiile la etajele superioare. *Atașăm și foto pentru edificare.*

La art. 4 – Cap. II – trebuie menținut și condițiile de acces a mașinilor de intervenție de la un drum public în caz de incendiu pentru etajele superioare, sau intervenții în locuințe dacă cineva rămâne blocat sau are probleme de sănătate, construcțiile existente neautorizate neîmpiedicând accesul mașinilor de intervenție, această situație fiind și contravenție.

La capitolul V propun a se menține integral art. 22 cum a fost redactat initial în cazul că se menține acest regulament editat în forma inițială.

După ce se aprobă acest regulament și se pot autoriza construcțiile edificate la parterul blocurilor fără autorizație se vor căuta soluții legale juridice și tehnice, eventual prin redactarea altui regulament și aprobat spre hotărâre, și pentru cei cu construcții la etajele superioare neautorizate peste cei de la parterul blocurilor.

ARHITECT ȘEF
cu atribuții delegate
Cosmin Răzvan Retezanu



