

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE

privind Comisia pentru coordonarea implementării măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale ale Județului Harghita

I. CADRUL LEGISLATIV ȘI ATRIBUȚIILE

Art. 1. Comisia pentru coordonarea implementării măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale, denumită în continuare Comisia pentru așezări informale (C.A.I.), este organizată și funcționează în temeiul art. 117 alin. (2) lit. d), art. 118 alin. (2) lit. aa), art. 127 și art. 150 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 2. Consiliul Județean Harghita, prin instituția arhitectului-șef, asigură organizarea și funcționarea Comisiei, sprijinul metodologic și operațional pentru autoritățile administrației publice locale, precum și monitorizarea îndeplinirii responsabilităților și implementării acțiunilor stabilite la nivel local. Coordonarea activității Comisiei revine Președintelui Consiliului Județean Harghita, potrivit art. 117 alin. (2) lit. d) din Cod.

Art. 3. Așezările informale se identifică pe baza îndeplinirii simultane a criteriilor prevăzute de art. 150 alin. (1) din Cod: existența a minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, realizate fără respectarea normelor de construcție, igienă și sănătate publică și protecție a mediului; lipsa oricărui drept al populației asupra imobilelor ocupate; existența unei situații de excluziune, segregare și marginalizare socială. La evaluare se au în vedere și caracteristicile și riscurile prevăzute la art. 150 alin. (2).

Art. 4. Primarul unității administrativ-teritoriale, prin structurile prevăzute de art. 120 alin. (2) din Cod: a) identifică terenurile ocupate de așezări informale, stabilește limitele prin măsurători în sistem Stereografic 70 și transmite documentația cadastrală în format digital Consiliului Județean și ministerului competent pentru preluare în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii; b) realizează și actualizează baza de date privind populația, imobilele și tipologia așezărilor; c) informează locuitorii și inițiază consultarea și planificarea participativă; d) identifică și clarifică regimul juridic și economic al terenurilor; e) asigură, când reglementarea impune desființarea, soluții alternative de locuire sau sprijin pentru reconstrucție; f) realizează consultarea prealabilă și obține acordul locuitorilor în situații de relocare; g) limitează extinderea așezărilor informale prin soluții locative și terenuri alternative; h) coordonează echiparea edilitară a zonelor supuse regenerării sau restructurării; i) cooperează cu Comisia județeană și furnizează datele solicitate.

Art. 5. Comisia desfășoară activitățile prevăzute de art. 150 alin. (5) din Cod: a) coordonează implementarea măsurilor aprobate la nivel local și monitorizează anual impactul acestora pe baza informațiilor din fișa de date; b) centralizează fișele de date pentru fiecare așezare informală identificată; c) colaborează cu comisia județeană de fond funciar, comisiile locale de fond funciar și oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru identificarea situațiilor în care poate fi atribuit un drept real; d) acordă expertiză de specialitate autorităților locale pentru identificarea așezărilor și stabilirea măsurilor necesare.

Art. 6. Consiliul Județean asigură participarea reprezentanților comunităților din așezările informale în cadrul Comisiei. Măsurile prioritare urmăresc informarea și implicarea locuitorilor, identificarea regimului juridic și economic al terenurilor, realizarea cadastrului așezărilor informale și înregistrarea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile legii.

Art. 7. În coordonarea primarului, autoritățile administrației publice locale organizează, prin hotărâre a consiliului local, grupuri de lucru proprii, în condițiile art. 150 alin. (7) din Cod. Acestea includ persoane responsabile cu urbanismul și autorizarea construcțiilor, control și disciplină în construcții, registrul

agricol, asistență socială, sănătate publică, investiții, asistență și reprezentare juridică, poliția locală, impozite și taxe locale, evidența și gestiunea patrimoniului, date spațiale și experți locali pentru comunități marginalizate, precum și reprezentanți ai societății civile.

Art. 8. Pe baza evaluării din teren a situației socioeconomice, juridice, economice și tehnice, a expunerii la riscuri și a documentațiilor de urbanism în vigoare, grupul local de lucru propune măsuri specifice de intervenție și le supune consultării publice. După consultarea populației, măsurile se constituie într-un plan de acțiune, care se supune avizării Comisiei județene și ulterior aprobării consiliului local. În maximum 30 de zile de la aprobarea planului de acțiune, măsurile se comunică persoanelor vizate și se demarează implementarea.

Art. 9. Măsurile pot fi implementate în situ sau pot viza relocarea populației, în funcție de regimul juridic, economic și tehnic și de riscurile identificate. În caz de relocare, autoritățile locale, împreună cu reprezentanții populației afectate, identifică rezerve de teren și soluții alternative de locuire. Măsurile se corelează cu programele de combatere a sărăciei și excluziunii sociale și cu planurile județene de incluziune socială.

Art. 10. Pentru așezările informale din extravilan și pentru cele situate în zone în care nu este reglementată zona locuințelor și funcțiunilor complementare, dar care nu sunt incompatibile cu locuirea, reglementarea urbanistică se realizează prin elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal, în condițiile art. 150 alin. (14) din Cod. Excepția prevăzută de art. 145 lit. b) și art. 146 alin. (2) din Cod se aplică strict în limitele art. 150 alin. (14). Sunt interzise măsurile privind așezările informale aflate pe amplasamente existente sau propuse pentru proiecte de infrastructură de transport de interes național, conform art. 150 alin. (15).

Art. 11. Pentru monitorizare se utilizează Fișa de date privind așezările informale, menținută în vigoare prin art. 576 alin. (3) lit. d) din Cod. Comisia urmărește anual informațiile din fișele de date și menține o evidență județeană actualizată. Prezentul regulament nu instituie termene de raportare care nu sunt prevăzute expres de cadrul normativ în vigoare.

Art. 12. În exercitarea atribuțiilor sale, Comisia poate emite: a) avizul asupra planului de acțiune prevăzut la art. 150 alin. (10) din Cod; b) puncte de vedere și recomandări metodologice sau tehnice în cadrul sprijinului acordat autorităților locale, fără a substitui avizele ori actele administrative prevăzute de lege; c) solicitări de date, centralizatoare și documente de monitorizare necesare exercitării atribuțiilor prevăzute de art. 150 alin. (5).

II. STRUCTURA ORGANIZATORICĂ

Art. 13. Componenta nominală a Comisiei se stabilește în baza propunerilor Președintelui Consiliului Județean și ale entităților ai căror reprezentanți fac parte din Comisie și se aprobă, împreună cu prezentul Regulament, de Consiliul Județean Harghita.

Art. 14. Comisia este constituită, în conformitate cu art. 127 alin. (2) din Cod, din reprezentanți ai structurilor specializate privind amenajarea teritoriului și urbanismul, control și disciplină în construcții, asistență socială și protecția copilului de la nivel județean, sănătate publică, problemele romilor, reprezentanți din unitățile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora au fost identificate așezări informale, precum și reprezentanți ai comunităților din așezările informale și ai societății civile.

Art. 15. Participarea reprezentanților comunităților din așezările informale și a societății civile se asigură efectiv la analizarea măsurilor care privesc comunitățile respective. În cazul unor situații complexe pot fi invitați specialiști din alte domenii, cu rol consultativ.

Art. 16. Coordonarea activității Comisiei este exercitată de Președintele Consiliului Județean Harghita. Direcția Arhitect Șef asigură coordonarea tehnică, pregătirea documentațiilor, convocarea operativă și secretariatul Comisiei. Arhitectul-șef conduce lucrările tehnice ale ședinței atunci când este desemnat în acest sens de coordonator sau potrivit dispozițiilor interne aplicabile.

III. FUNCȚIONAREA COMISIEI

Art. 17. Comisia se convoacă prin grija secretariatului, de regulă cu cel puțin 3 zile înainte de data ședinței, prin transmiterea invitației, ordinii de zi și documentelor de lucru în format electronic. În situații motivate, termenul intern de convocare poate fi redus, fără afectarea drepturilor de participare ale membrilor.

Art. 18. Comisia se întrunește ori de câte ori este necesar pentru exercitarea atribuțiilor sale și cel puțin o dată pe an pentru analizarea stadiului așezărilor informale și a informațiilor de monitorizare prevăzute de art. 150 alin. (5) din Cod.

Art. 19. În cadrul monitorizării anuale, Comisia analizează fișele de date centralizate, stadiul măsurilor aprobate la nivel local, impactul acestora, necesitatea sprijinului metodologic sau tehnic și eventualele blocaje privind regimul juridic, cadastral, urbanistic, social sau de infrastructură.

Art. 20. Pentru avizarea planului de acțiune prevăzut la art. 150 alin. (10), secretariatul verifică existența documentelor necesare analizei, asigură transmiterea lor membrilor și consemnează concluziile într-un proces-verbal. Avizul Comisiei se motivează prin raportare la situația concretă și la dispozițiile legale aplicabile.

Art. 21. Comisia se poate întruni și la solicitarea scrisă a primarului unității administrativ-teritoriale pe teritoriul căreia se află o așezare informală, pentru acordarea sprijinului metodologic și operațional prevăzut de lege.

Art. 22. Membrii Comisiei au obligația să studieze în prealabil documentele supuse analizei și să formuleze puncte de vedere în limitele competențelor instituției pe care o reprezintă. Documentațiile se transmit, de regulă, în format electronic.

Art. 23. Membrii nominalizați participă la ședințe. În caz de imposibilitate obiectivă, instituția reprezentată poate desemna un înlocuitor competent, cu informarea prealabilă a secretariatului, dacă regulile instituției respective permit această desemnare.

Art. 24. Ședințele Comisiei se pot desfășura fizic, online sau în format hibrid, prin mijloace care permit identificarea participanților, exprimarea punctelor de vedere și consemnarea fidelă a concluziilor.

Art. 25. Ședințele Comisiei nu au caracter public prin ele însele; această regulă nu poate restrânge obligațiile legale de informare și consultare publică și nici participarea reprezentanților comunităților din așezările informale și a societății civile prevăzută de art. 127 alin. (2) și art. 150 alin. (6)-(7) din Cod. Pentru fiecare ședință se întocmește proces-verbal.

PREȘEDINTE
Bíró Barna-Botond

ARHITECT ȘEF
Fülöp Otilia