

Anexă la Proiectul de Hotărâre nr.310 din 26.11.2021

REGULAMENT PRIVIND OCUPAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PIATRA NEAMȚ

Prezentul Regulament stabilește cadrul unitar pentru ocuparea domeniului public și privat necesar amenajării accesului la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, executării lucrărilor de săpătură în vederea realizării lucrărilor de bransament și racordare la utilități sau pentru organizări de șantier, amenajări ce vor avea un caracter provizoriu.

SECȚIUNEA I AMENAJĂRI ACCES LA SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

CAP.I. NORME GENERALE

Art.1. Terenurile aparținând domeniului public al municipiului Piatra Neamț, situate în fața spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, necesare amenajării accesului la acestea, reprezintă o situație de excepție, unde organizarea licitației publice, potrivit OG nr.57/2019 nu se justifică, procedurile având o durată mai mare decât cea efectivă de realizare a lucrărilor. Ele pot fi ocupate pe perioada cât imobilul are o altă destinație decât cea de locuit.

Art.2. (1) Ocuparea domeniului public în fața spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință se va face în baza unui acord de ocupare a domeniului public, însoțit de un proces verbal de predare-primire amplasament..

(2) Durata acordului va fi de max.11 luni, cu posibilitatea înnoirii la expirarea perioadei. La înnoirea acordului se va prezenta dovada plății tarifului de ocupare a domeniului public pentru perioada următoare.

Art.3. Tariful de ocupare a domeniului public va fi aprobat anual prin Hotărâre de Consiliu Local.

Art.4. În caz de înstrăinare a spațiului la care s-a realizat accesul pe terenul municipalității, prin orice mod, se va încheia un nou acord de ocupare a domeniului public cu noul proprietar al spațiului, în cazul în care acesta desfășoară activități comerciale, economice, culturale, medicale etc.

Art.5. În cazul în care spațiul este achiziționat de către o persoană fizică, care îl va folosi ca locuință, fostul proprietar are obligația să readucă terenul la starea inițială și să îl predea în baza procesului verbal de predare primire. În caz contrar, accesul va fi desființat pe cale administrativă, potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, art.33, cu recuperarea ulterioară a cheltuielilor aferente.

Art.6. (1) În cazul în care se constată amenajarea acceselor la spații cu destinație de locuință, proprietarul va fi notificat să readucă terenul la starea inițială, iar dacă nu se va conforma în termen de 30 zile, se va proceda la eliberarea terenului ocupat de acces, prin măsuri administrative, cu recuperarea ulterioară a cheltuielilor aferente.

(2) Dacă se constată amenajarea acceselor la spații cu altă destinație decât locuință fără a deține Acordul de ocupare, proprietarul va fi notificat să-l obțină, iar dacă nu se va conforma în termen de 30 zile, se va proceda la eliberarea terenului ocupat de acces, prin măsuri administrative, cu recuperarea ulterioară a cheltuielilor aferente.

Art.7. Accesul la spațiile cu altă destinație decât locuință va avea lățimea de 1.20m, va fi bordurat și finisat cu pavele demontabile autoblocante.

Art.8. Solicitanților care au debite neachitate sau amenzi contravenționale, constatate de către Serviciile de specialitate ale Direcție Taxe și Impozite sau din cadrul Primăriei Municipiului Piatra Neamț nu li se va elibera acordul din partea unității administrativ teritoriale în vederea amenajării acceselor.

Art.9. Amenajarea acceselor pe domeniul public al municipiului Piatra Neamț se face cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată.

CAP.II. DOCUMENTE NECESARE APROBĂRII ACORDULUI

Art. 10. (1) Documentele necesare eliberării acordului de ocupare a domeniului public pentru amenajare acces la spații cu altă destinație decât cea de locuință sunt următoarele:

a. Cerere-tip pentru eliberare acord de ocupare a domeniului public pentru amenajare acces la spații cu altă destinație decât cea de locuință;

b. Extras de Carte Funciară din care să reiasă faptul că imobilul la care urmează a fi amenajată aleea de acces are o altă destinație decât cea de locuință ;

c. Certificat de înregistrare a societății II,PF,SRL,SA, SCS, etc-copie;

d. CI/BI solicitant-copie;

e. Dovada deținerii legale a spațiului (act proprietate, închiriere,etc.-copie);

f. Plan de situație detaliat în format digital și fizic, care să evidențieze în mod clar amplasamentul și suprafața ce urmează a fi ocupată de acces;

g. Certificat fiscal eliberat de către Direcția Taxe și Impozite Locale din care să rezulte că solicitantul nu figurează cu datorii fiscale și nefiscale la bugetul local al municipiului;

h. Declarație pe propria răspundere că solicitantul a luat act de prevederile prezentului regulament;

i. Dovada plății tarifului de ocupare a domeniului public.

(2) Condițiile de mai sus sunt cumulative pentru eligibilitate, iar nerespectarea acestora duce la respingerea cererii de ocupare a domeniului public în vederea amenajării accesului(aleii) la spațiul cu altă destinație decât cea de locuință.

CAP.III. OBLIGAȚIILE SOLICITANȚILOR CARE AMENAJEAZĂ ACCESE(ALEI) LA SPAȚIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT SPAȚIU DE LOCUIT

Art.11. (1) Solicitanții care amenajează acces(alei) la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință au următoarele obligații:

a) să preia și să amenajeze terenul în scopul pentru care s-a emis acordul, respectiv de asigurare a accesului la imobil;

b) să asigure curățenia permanentă a terenului ;

c) să nu execute lucrări care să deprecieze aspectul zonei (țărcuri, împrejmuiri, etc.);

d) să respecte suprafața de teren potrivit acordului, să nu ocupe suprafețe suplimentare de teren;

e) să remedieze orice deteriorări(produse din vina proprie) ale drumurilor de acces, a rețelelor de utilități sau a terenurilor limitrofe;

f) să obțină toate acordurile, avizele și autorizațiile prevăzute de lege;

g) să respecte normele igienico-sanitare și de protecție a mediului specifice funcțiunii, să nu producă disconfort vecinătăților și să nu degradeze, pe durata funcționării, mediul natural sau construit;

h) să refacă spațiul verde adiacent afectat de lucrările de amenajare a accesului propriu;

i) să utilizeze dale demontabile ecologice, cu lățimea accesului de max 1,20 m.

j) să pună la dispoziția organelor de control toate informațiile și evidențele solicitate privind ocuparea domeniului public.

k) la încetarea acordului, terenul va fi adus la starea inițială și restituit gratuit și liber de orice sarcini.

1) să îndeplinească orice obligații legale impuse de proprietarul terenului;

(2) În caz de înstrăinare a spațiului la care este amenajată aleea prin orice mod, noul proprietar al spațiului va solicita un nou acord, fostul proprietar având obligația de înștiințare a Primăriei municipiului Piatra Neamț în cel mult de 10 zile de la perfectarea documentului, rămânând răspunzător până la îndeplinirea acestei formalități de respectarea obligațiilor ce îi revin în temeiul acordului.

(3) În cazul în care spațiul respectiv este achiziționat de către o persoană fizică, care urmează a-l folosi ca locuință, fostul proprietar are obligația să readucă terenul la starea inițială și să îl predea Municipiului Piatra Neamț în baza unui proces verbal de predare–primire.

(4) Prin semnarea acordului de ocupare a domeniului public pentru amenajarea accesului la spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, solicitantul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de proprietar și le acceptă integral.

CAP. IV. ÎNCETAREA ACORDULUI DE OCUPARE A DOMENIULUI PUBLIC

Art.12. Încetarea acordului de ocupare a domeniului public în vederea amenajării accesului la imobil cu altă destinație decât cea de locuit poate avea loc în următoarele condiții:

- a) Expirarea duratei;
- b) Retrageră;
- c) Renunțare ;
- d) Acordul părților;

Art.13. Încetarea acordului prin expirarea duratei.

La încetarea acordului, deținătorul spațiului urmează să restituie municipalității terenul ocupat de acces, gratuit și liber de orice sarcini, în baza unui proces verbal de predare a terenului.

Art.14. Încetarea acordului prin retrageră.

(1) Acordul se retrage în situația în care deținătorul spațiului nu respectă obligațiile asumate prin acord, constatarea făcându-se de organele de control împuternicite. Ocuparea domeniului public încetează de drept, autoritatea publică având dreptul să solicite sau să impună eliberarea terenului, în următoarele cazuri:

- nu respectă suprafața de teren ocupată ;
- nu respectă destinația pentru care s-a realizat accesul, iar imobilul a redevenit locuință
- nu respectă destinația terenului (alee acces) pentru a cărei realizare s-a eliberat acordul;

Încetarea va opera de drept după expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificarea de către Municipiul Piatra Neamț a intenției sale deținătorului spațiului dacă acesta nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

(2) Acordul de ocupare a domeniului public în vederea amenajării accesului la spațiile cu altă destinație decât cea de locuit încetează prin retrageră, în situația în care Municipiul Piatra Neamț nu mai este proprietarul terenului ca urmare a aplicării prevederilor Legii 10/2001 și în condițiile apariției unei cauze de utilitate sau interes public.

(3) Acordul de ocupare a domeniului public în vederea amenajării accesului la spațiile cu altă destinație decât cea de locuit se modifică sau încetează prin retrageră în situația în care Consiliul Local al Municipiului Piatra Neamț aprobă planuri urbanistice de detaliu (PUD), planuri urbanistice zonale (PUZ) care conțin modificări urbanistice ale zonelor pe care se află suprafețe de teren ocupate pentru realizarea de alee de acces. În cazul în care, în contextul unor astfel de modificări urbanistice - ale zonelor în care sunt amplasate aleile de acces, este necesară diminuarea, prelungirea sau schimbarea amplasamentului respectivelor alee de acces, cheltuielile pentru reamenajare vor fi suportate de către titularul acordului de ocupare a domeniului public.

Art.15. Încetarea acordului prin renunțare.

Deținătorul spațiului poate renunța la ocuparea domeniului public în situația în care, din cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei, după punerea în funcțiune. O comisie formată din reprezentanții Primăriei Municipiului Piatra Neamț și ai deținătorului spațiului vor verifica faptele semnalate de acesta și vor hotărâ asupra continuării sau încetării acordului. Renunțarea la ocuparea domeniului public nu atrage după sine restituirea tarifului deja achitat.

Art.16. Acordul părților

Acordul poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite, prin acordul scris al părților, fără restituirea tarifului deja achitat.

CAP.V. CONTRAVENȚII ȘI SANCTIUNI

Art.17. Amenajarea accesului la spații cu altă destinație decât cea de locuință, fără a deține acordul de ocupare a domeniului public se sancționează cu amendă cuprinsă între 500-1500 lei.

Art.18. Neeliberarea amplasamentului la expirarea acordului de ocupare a domeniului public se sancționează cu amendă cuprinsă între 1500-2500 lei lei.

Art.19. Constatarea și sancționarea contravențiilor reglementate la art.17 și art.18 se vor face de către reprezentanții Poliției Locale a Municipiului Piatra Neamț cu atribuții în acest sens.

Art.20. Contravențiile și sancțiunile vor fi completate cu dispozițiile OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

Art. 21. Sancționarea contravențională a persoanei care a executat acces la spații cu altă destinație decât cea de locuință, fără a deține acord de ocupare a domeniului public sau care nu a eliberat amplasamentul la expirarea acordului de ocupare nu înlătură obligația acesteia de a achita contravaloarea taxei pentru lipsă folosință teren.

SECȚIUNEA II

OCUPAREA DOMENIULUI PUBLIC/PRIVAT PENTRU EXECUȚIE LUCRĂRI DE BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZĂRI DE ȘANTIER

CAP.I. NORME GENERALE

Art.22. Ocuparea terenurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Piatra Neamț, care fac obiectul lucrărilor pentru instalarea utilităților publice (apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, gaze naturale, cabluri electrice, fibră optică, hidranți exterior etc), precum și a terenurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Piatra Neamț, care fac obiectul lucrărilor pentru organizare de șantier respectiv pentru lucrări care presupun ocuparea temporară a unor suprafețe de teren în vederea construirii(ex. balcoane la parterul blocurilor, montare schelă pentru lucrări de anvelopare termică, construire acoperișuri, lucrări reparații fațade, montare litere volumetrice, firme luminoase, etc.) reprezintă o situație de excepție, unde organizarea licitației publice, potrivit OG nr.57/2019 nu se justifică, procedurile având o durată mai mare decât cea efectivă de realizare a lucrărilor. Terenurile pot fi ocupate doar pe perioada de execuție a lucrărilor respective.

Art.23. Beneficiarii, respectiv proprietarii imobilelor, care solicită acordul de ocupare pentru execuție lucrări branșare la utilități, lucrări construire, vor avea obligația să respecte prevederile Legii nr.50 din 29.07.2021 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată, Legii nr. 123 din 10 iulie 2012 energiei electrice și a gazelor naturale, Legii nr. 241 din 22.06.2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare – Republicată.

Art.24. Ocuparea domeniului public sau privat în situațiile anterior menționate se va face în baza unui acord de ocupare a domeniului public/privat, însoțit de un proces verbal de predare-primire amplasament.

Art.25. (1)Durata pentru care va fi emis acordul de ocupare a domeniului public sau privat va fi de minim 3 zile calendaristice în cazul realizării lucrărilor de branșare la utilități și de minim 1 lună pentru lucrările necesare pentru organizarea de șantier.

(2)Tariful de ocupare a domeniului public sau privat pentru lucrările menționate la alin.1 va fi aprobat anual prin Hotărâre de Consiliu Local.

CAP.II. DOCUMENTE NECESARE APROBĂRII ACORDULUI

Art.26 Documentele necesare eliberării acordului de ocupare a domeniului public/privat pentru execuție lucrări de branșare la utilități și organizări de șantier sunt următoarele:

- a)Cerere-tip pentru eliberare acord de ocupare a domeniului public pentru executare lucrări branșamente, rețele tehnico-edilitare;
- b)Certificat de Urbanism;
- c)Certificat de înregistrare a societății- II,PF,SRL,SA, SCS, etc-copie;
- d)CI/BI solicitant-copie;
- e)Dovada deținerii legale a spațiului (act proprietate, închiriere,etc.-copie) ;
- f)Plan de situație detaliat în format digital și fizic, care să evidențieze amplasamentul și suprafața ce urmează a fi ocupată de utilitatea publică;
- g)Memoriul tehnic;
- h)Certificat fiscal eliberat de către Direcția Taxe și Impozite Locale din care să rezulte că solicitantul nu figurează cu datorii fiscale și nefiscale la bugetul local;
- i) Avizul Poliției Municipiului Piatra Neamț acolo unde se impune;
- j) Dovada plății tarifului de ocupare a domeniului public.

CAP.III. OBLIGAȚIILE SOLICITANȚILOR PENTRU EXECUȚIE LUCRĂRI DE BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZĂRI DE ȘANTIER

Art.27. Solicitanții care execută lucrări de branșare la utilități și organizări de șantier au următoarele obligații:

- a) Să facă dovada plății tarifului stabilit în acord;
- b) Să aducă terenul în mod obligatoriu la starea inițială pe propria cheltuială după executarea lucrărilor de săpătură. În condițiile în care delegații abilitați ai primăriei municipiului Piatra Neamț constată că aducerea terenului la starea inițială nu s-a efectuat în mod corespunzător atunci lucrările de refacere a terenului vor fi efectuate de către operatorul primăriei respectiv S.C. Publiserv S.A., iar plata acestor operațiuni va fi suportată integral de către persoana fizică sau juridică care este beneficiara lucrării de săpătură pentru orice tip de branșament;
- c)Să respecte condițiile de evacuare și depozitare a materialelor rezultate în urma executării lucrării impuse în acord;
- d)Să protejeze celelalte instalații și amenajări din zonă. In cazul deteriorării lor beneficiarul se obligă să le refacă pe cheltuiala sa;
- e)Să obțină avizul Poliției Municipiului Piatra Neamț, privind organizarea traficului în zona lucrării;
- f)Să comunice către proprietar cu cel puțin 24 de ore înainte data pentru recepția preliminară a lucrării;
- g)Beneficiarul va depune și Proiectul de aducere la starea inițială a terenului care aparține municipalității, proiect ce va conține devizul lucrărilor, graficul de lucrări, etc.

CAP.IV. ÎNCETAREA ACORDULUI DE OCUPARE A DOMENIULUI PUBLIC

Art.28. Încetarea acordului de ocupare a domeniului public și privat pentru execuție lucrări de branșare la utilități și organizări de șantier poate avea loc în următoarele condiții:

- a) Expirarea duratei;
- b) Retragere;
- c) Renunțare ;
- d) Acordul părților;

Art.29. Încetarea acordului prin expirarea duratei.

La încetarea acordului, solicitantul urmează să restituie municipalității terenul ocupat, gratuit și liber de orice sarcini, în baza unui proces verbal de predare a terenului.

Art.30. Încetarea acordului prin retragere.

(1) Acordul se retrage în situația în care solicitantul nu respectă obligațiile asumate prin acord, constatarea făcându-se de organele de control împuternicite. Ocuparea domeniului public încetează de drept, autoritatea publică având dreptul să solicite sau să impună eliberarea terenului, în următoarele cazuri:

- solicitantul nu respectă suprafața de teren ocupată ;
- solicitantul nu respectă destinația pentru care a fost eliberat acordul;

Încetarea va opera de drept după expirarea unei perioade de 3 de zile de la notificarea de către Municipiul Piatra Neamț a intenției sale deținătorului spațiului, dacă acesta nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

(2) Acordul de ocupare a domeniului public și privat emis în vederea realizării lucrărilor enumerate în art.22 încetează prin retragere, în situația în care Municipiul Piatra Neamț nu mai este proprietarul terenului ca urmare a aplicării prevederilor Legii 10/2001 și în condițiile apariției unei cauze de utilitate sau interes public.

(3) Acordul de ocupare a domeniului public și privat emis în vederea realizării lucrărilor enumerate în art.22 se modifică sau încetează prin retragere în situația în care Consiliul Local al Municipiului Piatra Neamț aprobă planuri urbanistice de detaliu (PUD), planuri urbanistice zonale (PUZ) care conțin modificări urbanistice ale zonelor pe care se află suprafețe de teren ocupate..

Art.31. Încetarea acordului prin renunțare.

Beneficiarul acordului poate renunța la ocuparea domeniului public și privat în situația în care, din cauze obiective justificate, nu mai este posibilă realizarea investiției sau exploatarea ei, după punerea în funcțiune. O comisie formată din reprezentanții Primăriei Municipiului Piatra Neamț și ai deținătorului spațiului vor verifica faptele semnalate de acesta și vor hotărâ asupra continuării sau încetării acordului. Renunțarea la ocuparea domeniului public nu atrage după sine restituirea tarifului deja achitat.

Art.32. Acordul părților

Acordul poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite, prin acordul scris al părților, fără restituirea tarifului deja achitat.

CONTRAVENȚII ȘI SANCTIUNI

Art.33. Executarea lucrărilor de branșare la utilități și organizări de șantier fără a deține acordul de ocupare a domeniului public se sancționează cu amendă cuprinsă între 500-1500 lei.

Art.34. Constatarea și sancționarea contravențiilor reglementate la art.33 se vor face de către reprezentanții Poliției Locale a Municipiului Piatra Neamț cu atribuții în acest sens.

Art.35. Contravențiile și sancțiunile vor fi completate cu dispozițiile OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

Art.36. Sancționarea contravențională a persoanei care a executat lucrări de branșare la utilități și/sau organizări de șantier fără a avea acord nu înlătură obligația de a achita contravaloarea taxei pentru lipsă folosință teren.

CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.37. Prejudiciile, de orice fel, ce decurg din exercitarea acordului, dacă nu pot fi recuperate pe cale amiabilă, se vor solicita pe calea instanței de judecată.

Art.38. Dispozițiile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale în vigoare privind siguranța în exploatare și disciplina în construcții, desfășurarea activităților economice, respectarea ordinii și liniștii publice, protecția mediului, igiena și sănătatea publică .

Art.39. (1)Aplicabilitatea prezentului regulament vizează situațiile noi, apărute ulterior intrării acestuia în vigoare, iar contractele de închiriere și concesiune în vigoare își vor produce efectele în continuare, până la expirarea duratei pentru care au fost încheiate, iar ulterior titularul va solicita emiterea acordului de ocupare a domeniului public, conform prezentului regulament.