



**HOTĂRÂREA NR. /2021 PHCL/03/06.12.2021**  
privind Regulamentul pentru extinderea apartamentelor prin construirea unor  
balcoane

Consiliul local al municipiului Hunedoara;

Având în vedere Expunerea de motive prezentată de consilierul local, Ionescu  
Claudiu Stefan, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind  
privind Regulamentul pentru extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane;

Având în vedere Raportul cu nr.....al Direcției Amenajare Teritoriu,  
Patrimoniu și Urbanism Arhitect Șef;

În conformitate cu

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,  
republicată;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la  
concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri  
alăturate;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și  
completările ulterioare;

- dispozițiile art. 42 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și  
funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. „d”, art.7 lit. „k” și p”, art. 136 alin.  
(1) și art. 139, alin. (1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul  
Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind "Extinderea apartamentelor prin construirea  
unor balcoane", prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează  
Direcției Amenajare Teritoriu, Patrimoniu și Urbanism Arhitect Șef.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă,  
în termenul prevăzut de lege.

**Art. 4.** - Prezenta hotărâre se comunică Prefectului Județului Hunedoara, Primarului  
municipiului Hunedoara, Secretarului general al municipiului Hunedoara, Direcția  
Amenajare Teritoriu, Patrimoniu și Urbanism și Direcția Poliția Locală.

INIȚIATOR,  
CONSILIER LOCAL,  
Ionescu Claudiu

AVIZAT SECRETAR GENERAL,  
Militon Dănuț Laslău

02.12.2021



## REGULAMENT

### "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane"

#### ART. 1. EXTINDERI

Se aprobă extinderea apartamentelor în scopul îmbunătățirii confortului locuinței, prin amenajarea de BALCOANE în limita și forma geometrică a celor existente din construcția imobilului, numai în baza unei hotărâri de consiliu local și în cazul îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții:

- (1) să existe balcoane la construcțiile colective de locuințe în care este situat apartamentul și să nu afecteze din punct de vedere al esteticii urbane amenajările existente;
- (2) în situația în care nu există balcoane situate la nivelurile superioare, se vor putea amenaja pe verticală balcoane pe fațadele imobilelor la care nu au fost prevăzute cu asemenea construcții, doar în situația întocmirii unui proiect pentru întregul imobil;
- (3) în situația realizării unui balcon, se va obține acordul exprimat în formă autentică al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, apartamentul la care se amenajează balconul;
- (4) în situația în care se va propune amenajarea de balcoane pe verticală la fațada imobilului se va obține acceptul notarial al tuturor proprietarilor afectați de amenajare;
- (5) să nu fie afectate spațiile verzi cuprinse în Registrul spațiilor verzi al municipiului Hunedoara la data solicitării;
- (6) să nu afecteze circulații pietonale sau carosabile (trotuare, drumuri publice, alei, etc.);
- (7) să nu afecteze structura de rezistență a imobilului la care se amenajează balconul, acesta va avea structură independentă;
- (8) accesul în balcon se va face exclusiv din apartamentul la care se amenajează;
- (9) balconul va fi prevăzut cu trotuar de protecție în continuarea celui existent la imobil;
- (10) nu se admit pivnițe, beciuri din interiorul balconului la subsolul blocului;
- (11) să obțină avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului, patrimoniu și urbanism Hunedoara;

#### ART. 2. CONCESIONAREA TERENULUI

(1) Terenul necesar pentru realizarea balconului se va concesiona în favoarea proprietarilor, pe o perioada de maxim 25 de ani.

(2) Contractul de concesiune va include următoarele clauze:



- terenul cuprins între limita extinderii aprobate și trotuarul stradal din fața acestora va fi amenajată ca zonă verde.

(3) Este permisă cesionarea contractului de concesiune, caz în care autoritatea publică locală își rezervă dreptul de a modifica prețul de concesiune în acord cu prevederile legale de concesiune existente la momentul concesiunii.

### ART. 3. DOCUMENTAȚIA NECESARĂ

(1) Documentația necesară promovării în Consiliul Local va cuprinde următoarele:

- certificat de urbanism,
- memoriu tehnic,
- plan de încadrare în zonă, plan de situație,
- relevé, plan propus,
- față existentă/propusă, fotografie A4 color cu inscripționarea datei,
- copie C.I./certificat înregistrare firmă, extras CF actualizat,
- acordul vecinilor exprimat în condițiile prevăzute la art. 1, alin 3 și 4;
- schița cu dispunerea apartamentelor învecinate (cele cu ziduri și planșee comune).

(2) Întreaga responsabilitate pentru identificarea corectă a vecinilor direcți revine în exclusivitate beneficiarului.

### ART. 4.

Prezentul regulament se aplică pentru zonele unde nu există prevederi ale unor documentații de urbanism aflate în vigoare și au observații referitoare la balcoane.

### ART. 5.

Balcoanele construite fără forme legale sau cu nerespectarea autorizației de construire, edificate anterior, pot intra în legalitate cu respectarea prevederilor din prezentul regulament.

### ART. 6.

Lucrările de construcții necesare se supun autorizării conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### ART. 7.

Terenul ce face obiectul contractului de concesiune/închiriere, va fi predat beneficiarului de către Direcția Administrare Patrimoniu pe bază de proces-verbal.

Initiator  
Consilier Local  
Ionescu Claudiu

Data 02.12.2021



### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind Regulamentul pentru extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane

Pentru persoanele care locuiesc la parter, faptul că nu au balcon reprezintă, de foarte multe ori, un inconvenient. Balconul înseamnă câțiva metri în plus pe care îi poți utiliza în diverse moduri: îți poți prelungi livingul sau bucătăria, îți poți face o mică seră sau bibliotecă sau poți depozita pur și simplu anumite obiecte care îți cam încurcă locul în restul casei.

Nu spune nimeni să nu fie extinse anumite balcoane sau să mansardezi un bloc, sau să îți izolezi termic o locuință, însă ar fi mult mai estetic să se respecte arhitectura blocului și a zonei, iar extinderea unui balcon după un proiect zonal, în care toate din zonă să fie la fel.

Dar aceste extinderi trebuie să țină cont de următoarele:

- să existe balcoane la construcțiile colective de locuințe în care este situat apartamentul și să nu afecteze din punct de vedere al esteticii urbane amenajările existente;

- în situația în care nu există balcoane situate la nivelurile superioare, se vor putea amenaja pe verticală balcoane pe fațadele imobilelor la care nu au fost prevăzute cu asemenea construcții, doar în situația întocmirii unui proiect pentru întregul imobil;

- în situația realizării unui balcon, se va obține acordul exprimat în formă autentică al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, apartamentul la care se amenajează balconul;

- în situația în care se va propune amenajarea de balcoane pe verticală la fațada imobilului se va obține acceptul notarial al tuturor proprietarilor afectați de amenajare;

- să nu fie afectate spațiile verzi cuprinse în Registrul spațiilor verzi al municipiului Hunedoara la data solicitării;

- să nu afecteze circulații pietonale sau carosabile (trotuare, drumuri publice, alei, etc.);

- să nu afecteze structura de rezistență a imobilului la care se amenajează balconul, acesta va avea structură independentă;

- accesul în balcon se va face exclusiv din apartamentul la care se amenajează;

- balconul va fi prevăzut cu trotuar de protecție în continuarea celui existent la imobil;

- nu se admit pivnițe, beciuri din interiorul balconului la subsolul blocului;

- să obțină avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului, patrimoniului și urbanism Hunedoara;

Prin proiectul supus dezbaterii, nu vor exista modificări din punct de vedere financiar ale bugetului local și astfel nu va impacta financiar activitatea municipiului Hunedoara.

Față de aceste aspecte, propun spre aprobare Regulamentul pentru extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane.

02.12.2021

Initiator  
Consilier Local  
Ionescu Claudiu



Aviz al  
compartimentelor de resort

