



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 259/2025

privind aprobarea Regulamentului local de montare a aparatelor individuale de aer condiționat, a panourilor fotovoltaice și a coșurilor centralelor termice individuale

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 34689 din 05.08.2025 al viceprimarului Municipiului Miercurea-Ciuc dl. Bors Béla în calitate de inițiator și Raportul de specialitate cu nr. 34691/05.08.2025, întocmit de Direcția generală arhitect șef și gospodărire urbană, Serviciul autorizări, recepții și disciplină în construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea unei hotărâri privind aprobarea Regulamentului local de montare a aparatelor individuale de aer condiționat, a panourilor fotovoltaice și a coșurilor centralelor termice individuale
- Regulamentul local de montare a aparatelor individuale de aer condiționat, a panourilor fotovoltaice și a coșurilor centralelor termice individuale elaborat de arh. șef Albert Sándor
- Procesul verbal nr. 06/2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism cu nr. înreg. 60808/10.07.2025.
- Adresa Ministerului Culturii prin Direcția Județeană Culturală Harghita nr.1210/01.09.2025, înregistrată la Primăria mun. M-Ciuc cu nr. 38526/03.09.2025

În baza rapoartelor comisiilor:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Ținând cont de prevederile:

- Art. 11 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 376/2018, prelungită valabilitatea cu H.C.L. nr. 346/2022 privind aprobarea planului urbanistic general și regulamentul local de urbanism aferent;
- REGLEMENTARE TEHNICĂ din 1 februarie 2023 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare, indicativ IS-2022;
- Art. I. din Ordinul nr. 2863/2024 pentru completarea anexei la Ordinul ministrului culturii și identității naționale nr. 2.797/2017;

În contextul prevederilor art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, proiectul de hotărâre a fost înregistrat în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitor la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local cu nr. 117/06.08.2025, a fost afișat la sediul interimar al Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc: str. M. Eminescu nr.3/A și la sediul Direcției Arhitect Șef (Centrul de relații cu publicul): strada Mihail Sadoveanu nr. 4, în spațiul accesibil publicului atestat prin procesul-verbal de afișare nr. 118/06.08.2025.

În temeiul art. 129 alin. (2), litera c), alin. (6), litera c), art. 139 alin. (1) și (3), art.196, alin. (1), litera a) precum art. 627 alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul local de montare a aparatelor individuale de aer condiționat, a panourilor fotovoltaice și a coșurilor centralelor termice individuale conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Direcția generală arhitect șef și gospodărire urbană din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 3. (1) Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județul Harghita;
- b) Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, D-nul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului D-nul Bors Béla;
- d) Direcției generale arhitect șef și gospodărire urbană;

(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se va face prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc din str. Mihai Eminescu, nr. 3/A, pe site-ul oficial al instituției și la sediul Serviciului autorizări, recepții și disciplină în construcții din str. Mihail Sadoveanu nr. 4, prin grija Serviciului autorizări, recepții și disciplină în construcții.

Președintele ședinței
CZIKÓ MÁRIA



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART F



REGULAMENT LOCAL DE AMPLASARE A APARATELOR INDIVIDUALE DE CLIMATIZARE, A SISTEMELOR FOTOVOLTAICE ȘI A COȘURILOR CENTRALELOR TERMICE INDIVIDUALE

1. Oportunitate:

Problema încălzirii globale este una mult dezbătută, una în care nu suntem abilitați de a ne pronunța. Cert este că vara ciucană (Depresiunea Ciucului fiind regiunea cu cele mai joase temperaturi din țară) s-a extins în ultimii 20-30 de ani, acum meritând denumirea anotimp cald, cu temperaturi ajungând la peste 30 grade Celsius, pe durata lunilor de vară. În consecință, a crescut numărul solicitărilor de amplasare a aparatelor individuale de climatizare pe fațada clădirilor.

Deasemenea, legat de schimbările climatice a crescut cererea pentru, și numărul reglementărilor care facilitează utilizarea energiilor regenerabile prin sisteme fotovoltaice.

Până în prezent, Municipiul Miercurea-Ciuc prin Primărie a menținut o atitudine conservativă, se poate afirma că imaginea urbană nu a devenit haotic împânzită de aparate individuale de climatizare și sisteme fotovoltaice amplasate aleatoriu. Obligația obținerii autorizației a fost motivată prin considerente estetice vizuale, montarea acestor cutii și alte elemente tehnologice cu dimensiuni de 0.9-2.0 m modifică simțitor aspectul architectural al clădirilor.

2. Baza legală

Având în vedere reglementarea dată în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și republicată,

Art. 11. *← (1) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul architectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):*

- ← i) montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;*

Observație: sistemele locale de încălzire și de preparare a apei calde (centrale termice) de regulă se amplasează la interior, iar cele individuale de climatizare au un element atât interior cât și unul exterior.

Art 11. *← (2) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul architectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare architecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:*

Observație: la excepțiile enumerate pentru această categorie de clădiri nu mai apar aparatele individuale de aer condiționat. Tragem concluzia, că în zonele protejate aprobate prin documentații de urbanism, în zonele de protecție a monumentelor istorice respectiv în incinta sau pe imobilul de categoria teren aferent monumentelor istorice, amplasarea acestora este posibilă numai în condițiile obținerii unei autorizații de construire prealabile, în condițiile Art. 1, alin 1) al Legii nr. 50/1991, și cu avizul Ministerului Culturii prin autoritățile sale descentralizate.

Art 11. (7) Se pot executa fără autorizație de construire:

Lit. f) montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x¹) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

- Art. 2, alin 26¹ din Legea 220/2008 actualizată a fost abrogat la 31.12.2021 de Art. IV, punctul 1. din Ordonanță de urgență 143/2021 pentru modificarea și completarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, precum și pentru modificarea unor acte normative în cadrul căreia Art. 3, pct. 95 definește: prosumator - clientul final care își desfășoară activitățile în spațiul propriu deținut cu orice titlu, aferent unui punct de delimitare cu rețeaua electrică, precizat prin certificatul de racordare și care produce energie electrică din surse regenerabile pentru propriul consum, a cărui activitate specifică nu este producerea energiei electrice, care consumă și care poate stoca și vinde energie electrică produsă sau stocată furnizorului de energie electrică cu care acesta are încheiat contract de furnizare a energiei electrice și/sau consumatorilor racordați la barele centralei electrice, inclusiv care poate deconta energia electrică produsă și livrată cu energia electrică consumată din rețea pentru mai multe locuri de producere și consum ale acestora, dacă pentru locurile de consum respective este același furnizor de energie electrică și dacă sunt racordate la rețeaua electrică a distribuitorului la care este racordat prosumatorul, cu condiția ca, în cazul consumatorilor autonomi necasnici de energie, aceste activități să nu constituie activitatea lor comercială sau profesională primară;

Concluzie:

Aparatele individuale de climatizare - cel puțin elementul lor exterior - pot modifica nefavorabil din punct de vedere vizual aspectul fațadelor și mediul urban. Totuși, natura acestor aparate demontabile și excepția dată de lege pune întrebarea dacă acestea trebuie supuse rigorii unui proces de autorizare complet în baza prevederilor legii 50/1991, mai ales că prin autorizațiile emise individual cu greu se poate asigura tratamentul unitar al fațadelor. Practica arată că amplasarea haotică și necontrolată a aparatelor individuale de aer condiționat poate fi prevenită relativ ușor prin ghidarea profesională a procesului de către un arhitect, sau în lipsa acestuia de către un regulament care stabilește principiile generale care trebuie respectate. În consecință, propunem Regulamentul de montare a aparatelor individuale de climatizare și a altor elemente tehnice montate pe fațade sau acoperiș.

3. Regulament propus

Art. 1.

Prezentul act reprezintă regulamentul local de montare a aparatelor individuale de aer condiționat, a panourilor fotovoltaice și altor aparate montate pe exteriorul clădirilor, vizibile din spațiul public și se aplică pe întregul teritoriu al unității administrative al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 2.

La imobilele aflate în zonele protejate aprobate prin documentații de urbanism (PUG, PUZCP), în zonele de protecție al monumentelor istorice, în ansamblurile urbane istorice, și pe

monumente istorice, montarea aparatelor individuale de aer condiționat și a panourilor fotovoltaice se va face numai prin obținerea prealabilă a unui Certificat de urbanism, avizul Ministerului Culturii și a unei autorizații de construire.

Se vor respecta condițiile de amplasare și avizare a panourilor fotovoltaice detaliate în Ordinul nr. 2863/2024 pentru completarea anexei la Ordinul ministrului culturii și identității naționale nr. 2.797/2017 privind stabilirea tipurilor de intervenții asupra monumentelor istorice, a imobilelor din zonele de protecție a acestora sau din zonele protejate care afectează în mică măsură substanța istorică și/sau sunt temporare și a condițiilor în care se pot emite avize fără consultarea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, respectiv a comisiilor zonale ale monumentelor istorice.

Art. 3.

La imobilele aflate în afara zonelor de mai sus, montarea aparatelor individuale de climatizare se va face în baza unui aviz de amplasament emis de primăria Municipiului Miercurea-Ciuc prin Direcția Generală Arhitect Șef și Gospodărire Urbană.

Art. 4.

Emiterea autorizației de construire și al avizului de amplasament se va face în baza principiilor din articolele următoare.

Art. 5 Principiul discreției.

Montarea elementului exterior a aparatelor individuale de climatizare se va face astfel încât să afecteze cât mai puțin aspectul arhitectural al clădirii. În acest sens, montarea optimă se consideră cea mascată de alte elemente constructive precum parapetul balcoanelor, intradosul scărilor exterioare șamd. Principiul se aplică și la nivelul urban, în sensul că aceste aparate vor fi montate pe cât posibil la fațadele posterioare și laterale, cele spre incintă sau curte.

La clădirile care sunt clasate ca monumente istorice și cele care fac parte a unui ansamblu de clădiri în cadrul LMI nu se acceptă amplasarea aparatelor individuale de climatizare și a panourilor fotovoltaice. În cazul sistemelor de aer condiționat se propune rezolvarea lor în spațiul acoperișului prin realizarea unui sistem integral de ventilație sau prin sisteme cu aceeași funcțiune, care nu au elemente exterioare pe fațadă, necesare pentru funcționare.

Art. 6 Principiul respectului.

În cazul în care aparatul poate fi montat numai vizibil sau pe fațadele principale datorită orientării încăperilor, acestea vor fi amplasate cu respectarea elementelor arhitecturale existente, exemple - fără ca lista să fie exhaustivă:

- aparatul nu se va suprapune cu golul deschiderilor (uși, porți, ferestre)
- aparatul nu se va suprapune cu ancadramentul, cornișa sau pervazul deschiderilor
- de regulă, aparatul va fi amplasat în câmpurile libere ale fațadei delimitate de alte elemente constructive

Art. 7 Principiul simetriei.

În cazul amplasării în câmpuri ale fațadei delimitate de alte elemente constructive, se va urmări amplasarea simetrică, în mijlocul acestuia, și nu dezaxată sau asimetrică.

Art. 8 Principiul ordinii.

În cazul în care se amplasează mai mult aparate, acestea vor fi dispuse ordonat la aceleași distanțe și înălțimi relative. Aparatele de la nivelurile superioare vor fi amplasate în aceleași poziții relative pe orizontală, formând o coloană, cele din dreptul deschiderilor la aceeași înălțime relativă, formând un rând.

Art. 9. Principiul uniformității.

Aparatele montate pe aceeași fațadă, sau vizibile împreună vor avea aceleași dimensiuni și culori.

Art. 10 Principiul armoniei.

Montarea aparatelor nu poate produce efecte vizuale, auditive sau fizice supărătoare, prin aplicarea principiilor anterioare se va controla aspectul arhitectural, iar prin asigurarea montării profesionale de către firme specializate, se va asigura siguranța în exploatare. Se va evita picurarea condensului pe trotuare, sau alte zone pietonale. Se va evita montarea de aparate zgomotoase cu respectarea normativului de zgomot – 45 - dB(A) măsurat la 2 m de la planul ferestrei.

Art. 11.

Principiile de mai sus se aplică pentru toate aparatele sau alte elemente tehnologice montate pe exteriorul clădirilor precum panouri fotovoltaice, coșurile de fum ale centralelor termice individuale de tip turbo și altele resp. se referă la toate componentele acestora – structuri suport, țevi de colectare, cabluri de conectare șamd.

Art. 12.

Emiterea avizului de amplasament este condiționat de prezentarea următoarelor documente:

- a) Cerere tip
- b) În cazul locuințelor colective, se va obține acordul Asociației de proprietari (dacă aceasta există), sau a vecinilor imediați pe orizontală, și verticală, în lipsa acestora.
- c) Acordul autentificat al proprietarului imobilului, dacă acesta este altul decât beneficiarul aparatului individual de climatizare
- d) Broșura sau fișa tehnică a aparatului individual de climatizare cu precizarea dimensiunilor, greutății și sistemului de prindere, împreună cu dovada garanției de bună funcționare,
- e) Exemplificarea locului de montare pe fotografia fațadei sau desen al fațadei, cu precizarea distanțelor de la cele mai apropiate elemente constructive, în centimetri, atât pe verticală cât și pe orizontală
- f) Dovada plății taxei de emitere a avizului de amplasament conform Hotărârii Consiliului Local privind Stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale în municipiul Miercurea-Ciuc.

Art. 13

(1) Montarea aparatelor individuale de climatizare fără aviz de amplasare și cu încălcarea prezentului Regulament constituie contravenție și se sancționează în felul următor:

- a) Avertisment verbal prin care se solicită demontarea aparatului în termen de 10 zile lucrătoare, și aducerea finisajelor fațadei la starea anterioară;
- b) Amendă între 1000 și 3000 lei în cazul refuzului de demontare sau cooperare și impunerea desființării prin mijloace proprii;
- c) Eliminarea și restituirea aparatului prin grija Primăriei și suportarea cheltuielilor de către proprietar.

(2) Constatarea contravenției prevăzută la art. 13 (1) și aplicarea sancțiunilor se fac prin proces verbal întocmit de un agent constator nominalizat prin Dispoziția Primarului, cu dispunerea amenzii semnată de Arhitectul Șef al mun. Miercurea-Ciuc.

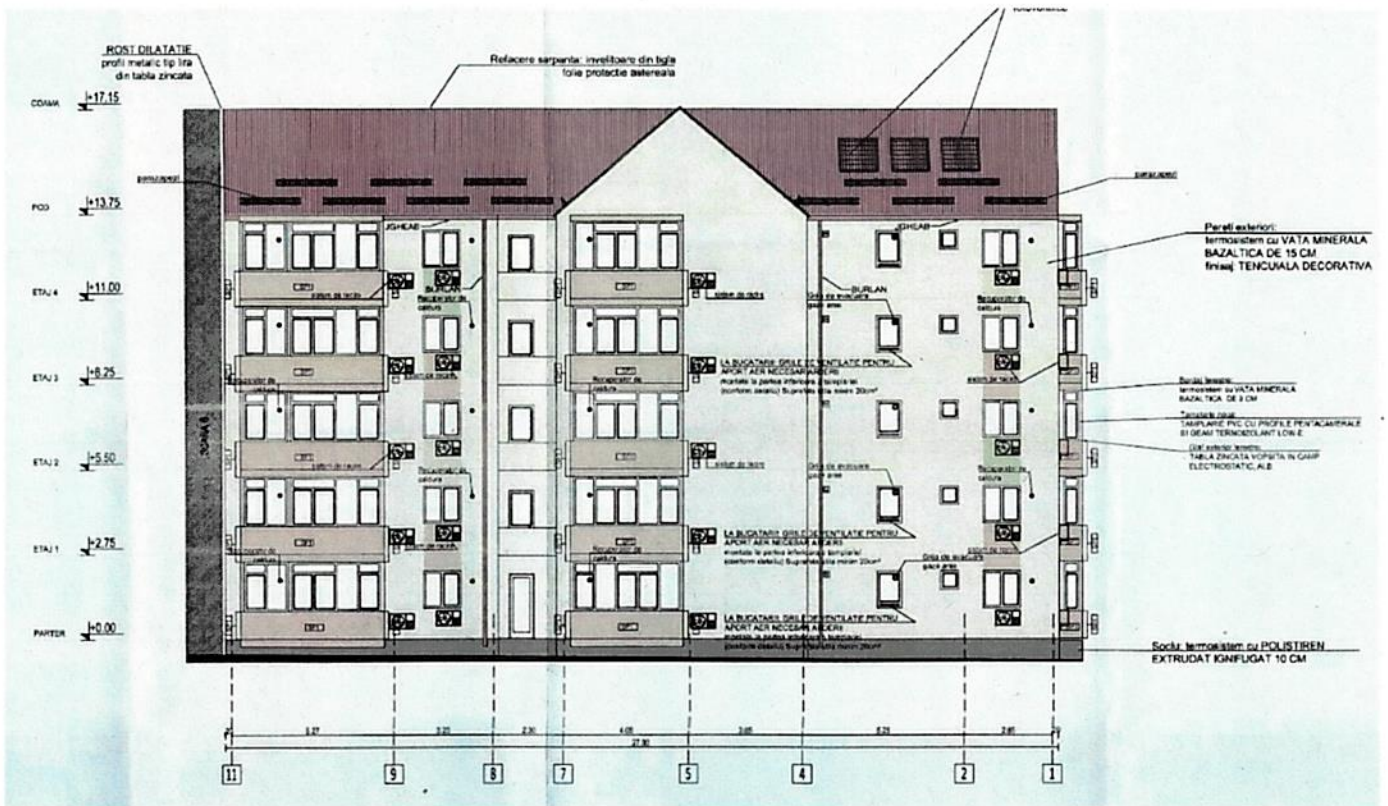
Art. 14

Montarea neautorizată a aparatelor individuale de climatizare în zonele protejate enumerate la Art 2. constituie infracțiune conform Art. 24, lit.a) a Legii nr. 50/1991.

Elaborat
Arhitect șef
arh. Albert Sándor

Redactat
Șef serviciu
Szekely Monika-Enikő

Exemplu: Model de bună practică – fațadă bloc de locuințe



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CZIKO MARIA

SECRETARUL GENERAL AL
U.A.T. MUNICIPIULUI
MIERCUREA-CIUC

Wohlfahrts