



Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
E.-mail: pms_it@primariaslatina.ro



ISO 9001

MUNICIPIUL SLATINA Județul Olt

REGULAMENT

**privind măsuri de creștere a calității
architectural-ambientale a clădirilor**

Anexă
la Hotărârea Consiliului Local nr. _____ / _____

CUPRINS

Foaie de titlu

Cuprins

Cap. I. Documente de referință

Cap. II. Dispoziții generale

Cap. III. Lucrări de intervenție

Cap. IV. Finanțarea

Cap. V. Obligații și responsabilități

Cap. VI. Sancțiuni

Cap. VII. Excepții de la prevederile legii

Cap. VIII. Etapele necesare implementării programului multiannual și termenele de realizare a lucrărilor de intervenție

Cap. IX. Dispoziții tranzitorii și finale

Creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora se efectuează în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, a conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, respectându-se specificitățile patrimoniului local și național.

Cap. I Documente de referință

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Cap. II. Dispoziții generale

Art.1. Deținătorii de orice fel ai clădirilor din municipiul Slatina, care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală afectează calitatea cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați ca din proprie inițiativă să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

Art.2. Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

Art.3. În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la art. 1, nu iau măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, din proprie inițiativă, autoritățile administrației publice locale notifică proprietarilor de imobile obligațiile ce le revin pentru realizarea respectivelor lucrări.

Art. 4. Autoritățile administrației publice locale au obligația de a identifica și inventaria clădirile ce afectează calitatea cadrului urban construit precum și pe deținătorii acestora, stabilind zonele de acțiune prioritare și modul de intervenție elaborate în condițiile art. 10, alin. (1), lit.b) și alin.(2) din prezentul regulament, avizate din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aceasta poate fi abilitată prin hotărâre a Consiliului local să avizeze documentații tehnice pentru lucrările de intervenție, să monitorizeze executarea lucrărilor, să participe la recepția la terminarea lucrărilor.

Cap. III. Lucrări de intervenție

Art.5. Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală ale anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiecte tehnice elaborate de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură, constând în:

- a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor exterioare sau a pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- c) lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ș.a.;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadrame, bosaje, profile, ș.a.;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- g) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii, lucrări de eliminare a igrasiei, de izolare a rosturilor, ș.a.

Art. 6. Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 5, deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii. Pentru realizarea fațadelor se vor utiliza culori astfel încât să se încadreze în arhitectura specifică a fiecărei zone.

Cap.IV. Finanțarea

Art. 7. Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 5 se asigură pe cheltuielile proprii de către deținătorii clădirilor prevăzute la art. 1. Prin excepție, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație resurse financiare aferente lucrărilor de intervenție, după cum urmează :

- a) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarilor de locuințe aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce le revin, la cererea acestora, ca măsură de protecție socială, dacă proprietarii fac dovada că realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie
- b) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție în situația în care lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate, precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați, în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate
- c) cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile amplasate în zone construite protejate sau în centrele istorice ale localităților, definite în condițiile legii???

Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor, precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc și se aproba prin hotărâre a consiliului local.

De asemenea, asociațiile de proprietari – persoane juridice fără scop patrimonial – și proprietarii locuințelor unifamiliale – persoane fizice au dreptul de a beneficia de credite bancare acordate de instituții de credit, cu garanție guvernamentală și cu dobândă subvenționată, în condițiile Legii 153/2011.

Pentru executarea acestor lucrări există și o serie de facilități specificate de cadrul legislativ :

- a) emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire este scutită de taxă
- b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare
- c) acordul primarului prevăzut la pct. 6 lit. b) teza a doua și avizul tehnic prealabil prevăzut la pct. 1 lit. d) subpct. 1 se emit cu titlul gratuit
- d) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție
- e) scutirea de la plata impozitului pe clădiri pe o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor.

Art. 8. Pentru clădirile amplasate în zone protejate și în zone de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului național, autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniul dezvoltării regionale și turismului, prin programe specifice aprobate în

condițiile legii, pot asigura de la bugetul de stat prin bugetul propriu, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, preluarea parțială sau integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție care se execută la anvelopa acestor clădiri.

Cap.V. Obligații și responsabilități

Art.9. Consiliul local al municipiului Slatina aprobă la propunerea primarului documentele prevăzute la art.4 precum și măsurile prevăzute la art. 4.

Art. 10. (1) Primarul municipiului Slatina are următoarele obligații:

- a) de a realiza identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art.1 și a deținătorilor acestora;
- b) de a realiza prin intermediul instituției arhitectului șef stabilirea zonelor de acțiune prioritare și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora;
- c) de a notifica prin Serviciul Urbanism al Primăriei municipiului Slatina, conform Anexei 1 deținătorii clădirilor inventariate;
- d) de a monitoriza și de a controla modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați, pe toată durata executării măsurilor notificate;
- e) de a autoriza executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- f) de a participa la recepția la terminarea lucrărilor;
- g) de a contracta potrivit prevederilor legale în vigoare, proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, de a efectua recepția la terminarea lucrărilor, de a transmite deținătorilor documentele care completează cartea tehnică a construcției și de a asigura recuperarea cheltuielilor de la deținătorii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție;
- h) asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

(2) Pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor prevăzute la alin. (1), lit. b), primarul, prin instituția arhitectului șef, colaborează, în condițiile legii, cu Ordinul Arhitecților din România, cu arhitecți și urbaniști cu drept de semnătură precum și cu experți tehnici în construcții.

Art. 11. Deținătorii de construcții notificați:

- a) își dau acordul scris, ori după caz, hotărâsc în condițiile legii, realizarea măsurilor notificate;
- b) asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- c) contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- d) organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate
- e) nu vor deteriora prin orice mijloc și nu vor monta pe fațada sau terasa clădirilor orice fel de instalații, aparate, firme, bannere, afișe, sisteme de uscat rufe, jgheaburi, altele asemenea, etc., cu excepția instalațiilor de climatizare care vor putea fi montate numai cu acordul și sub directa supraveghere a reprezentanților Primăriei Municipiului Slatina

- f) nu vor realiza lucrări de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul municipiului Slatina decât în varianta de amplasare subterană. Astfel, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de comunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Cap. VI. Sancțiuni

Art. 12. Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor notificați cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor inventariate, se constată de către organul cu atribuții de control al autorității administrației publice locale, în limita competențelor care îi revin, la expirarea termenului comunicat deținătorului prin notificarea transmisă și se consemnează în procesul-verbal de constatare.

Art.13. (1) Următoarele fapte constituie contravenții și se sancționează după cum urmează:

- a) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 10, lit. a) cu amendă de la 10.000 lei la 15.000 lei;
- b) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 10, lit. b) cu amendă de la 8.000 lei la 10.000 lei;
- c) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 11, lit. c) cu amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei;
- d) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 11, lit. d) cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei
- e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 11, lit. e) și lit. f) cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se face după cum urmează:

- a) de către prefect, pentru cele prevăzute la alin. (1), lit. a) și b);
- b) de către persoanele cu atribuții de control anume împuternicite de primarul municipiului Slatina.

Cap. VII. Excepții de la aplicarea prevederilor legii

Art.14. Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor Legii nr. 153/2011 următoarele:

- a) clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;
- b) clădirile reabilite termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentului regulament, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- c) clădirile și ansamblurile clasate sau în curs de clasare, în condițiile legii, ca monumente istorice.

Cap. VIII. Etapele necesare implementării programului multiannual și termenele de realizare a lucrărilor de intervenție

Art. 15. (1) Etapele necesare elaborării și implementării programului multiannual sunt următoarele:

- a) identificarea și inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1, precum și a deținătorilor acestora, până la data de 01.10.2011;
- b) stabilirea zonelor de acțiune prioritare și elaborarea măsurilor de intervenție de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, până la data de 01.10.2011;
- c) transmiterea notificării cu confirmare de primire, al cărei conținut cadru este prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 153/2011, de către primar, deținătorilor clădirilor inventariate, până la data de 15.12.2011;
- d) decizia deținătorului, luată prin hotărâre emisă în condițiile legii, ori după caz, acordul scris al deținătorului privind realizarea măsurilor notificate și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție, însoțită/insoțit de nota tehnică de constatare, în termen de max. 60 zile de la primirea notificării vor fi depuse la Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Slatina;
- e) proiectarea lucrărilor de intervenție, elaborându-se
 - nota tehnică de constatare
 - documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și obținerea autorizației de construire, dacă lucrările de intervenție modifică aspectul arhitectural al fațadelor, acoperișului, schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii sau ornamentației existente
 - proiectul tehnic și detaliile de execuție, cu respectarea proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și a caracteristicilor de culoare, material
 - documentația de atribuire pentru achiziția contractării proiectării și executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul;
- f) executarea măsurilor de intervenție, în termenul 12 luni de la data primirii de către deținător a notificării transmise;
- g) recepția la terminarea lucrărilor de intervenție;
- h) recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

Cap. IX. Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 16. Prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se aplică următoarele prevederi:

- a) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă;
- b) la solicitarea scrisă a deținătorului notificat, ținând seama de motivele invocate de acesta, precum și de concluziile notei tehnice de constatare și documentele tehnice prevăzute de Legea 153/2011, privind natura, complexitatea și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, primarul poate aproba, prin acord scris, majorarea corespunzătoare a

- termenului prevăzut la art. 15, lit. f), cu max. 6 luni, cu titlu gratuit, în cel mult 10 zile de la data înregistrării solicitării depuse;
- c) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și extrasul de carte funciară de informare;
 - d) în situația în care , în condițiile legii, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului șef al municipiului, emis în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție, cu titlu gratuit, în cel mult 10 zile de la data înregistrării solicitării depuse la primărie.

Art. 17. Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute dar nefinalizate în termenele notificate, precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, primarul poate solicita Consiliului Local aprobarea executării de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor.

Art. 18. Accesul egal la finanțare al oricărei persoane fizice sau juridice de drept privat, proprietară a unui monument istoric, este reglementat prin Norma metodologică privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul sau municipiu.

Art. 19. Cromatica fațadelor va fi asigurată prin combinații de nuanțe diferite ale aceleași game, materialul și culorile tâmplăriei vor fi alese în concordanță cu cromatica fațadelor, culoarea și materialul învelitorilor în cazul acoperirii cu șarpantă se va alege în concordanță cu cromatica fațadei și tâmplăriei și în conformitate cu arhitectura fiecărei zone în parte.

Art. 20. Anexele nr. 1 și 2 din Legea nr. 153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor împreună cu tabelul privind identificarea imobilelor în vederea reabilitării fac parte integrantă din prezentul regulament.

Șef Serviciul Urbanism - Amenajarea teritoriului

Adrian Ciprian BIRIN