



REGULAMENT

DE INTERVENȚIE PENTRU CREȘTEREA CALITĂȚII ARHITECTURAL-AMBIENTALE A CLĂDIRILOR DIN ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE ȘI PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE IN U.A.T. ORAVIȚA

PROCEDURĂ DE APLICARE A LEGII 153/2011 MODIFICATĂ ȘI COMPLETATĂ DE LEGEA 166/2016 PRIVIND MĂSURI DE CREȘTERE A CALITĂȚII ARHITECTURAL-AMBIENTALE A CLĂDIRILOR

Cuprins

1. Inventarul clădirilor din zona de protecție de arhitectură a Orasului Oravița
2. Comisia tehnică pentru aplicarea legii
3. Procedura de aplicare a legii
4. Intervenții care beneficiază de grant, finanțate parțial din bugetul local și parțial de proprietari
5. Intervenții care beneficiază de facilitățile legii 153/2011 modificata si completata prin legea 166/2016, finanțate integral de proprietari
6. Mici intervenții cu avizul arhitectului șef, finanțate integral de proprietari
7. Modalități de finanțare
8. Legislația aplicabilă

Prezentul Regulament reprezintă o procedură de aplicare a prevederilor Legii 153/2011 completată și modificată de legea nr. 166/2016 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de protecție de arhitectură ale localităților. Regulamentul stabilește modul de intervenție asupra clădirilor din zona de protecție de arhitectură, pe zone prioritare de intervenție, într-un program de realizare a intervențiilor pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit. Regulamentul se aplică tuturor clădirilor cuprinse în zone de protecție de arhitectură in UAT Oravița.

Proprietarii acestor clădiri au obligația de a realiza lucrările de intervenție și protejare a clădirilor, dacă acestea prezintă degradări care pun în pericol viața, integritatea fizică, sănătatea și siguranța populației, care afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice.

1. INVENTARUL CLĂDIRILOR DIN ZONELE DE PROTECȚIE

Inventarul stării clădirilor cuprinde toate clădirile din zonele de protecție a monumentelor de arhitectură a Orasului Oravița. Au fost definite 5 zone prioritare de intervenție, care acoperă întreaga zonă de protecție de arhitectură așa cum este ea definită în lege, cuprinse în Lista Monumentelor Istorice actualizată, publicată de Ministerul Culturii.

Inventarul zonelor protejate ce fac obiectul de intervențiilor descrise de prezentul regulament este atașat în planul Anexa 1.

Serviciul de Urbanism selecționează clădirile care prezintă degradări ale anvelopei care pun în pericol viața, sănătatea și siguranța populației, afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice.

Proprietarii acestor clădiri, care nu au luat din proprie inițiativă măsuri de reabilitare a anvelopei, vor fi notificați pentru a efectua obligatoriu intervenția în cursul anului următor.

Pe baza datelor din Notele tehnice de constatare și a datelor financiare primite de la proprietari, Comisia propune Consiliului Local sumele ce vor fi alocate în anul bugetar următor pentru clădirile selectate. În cazul apariției unor urgențe de intervenție neprevăzute, sumele vor fi direcționate pentru soluționarea urgențelor și se vor reanaliza clădirile programate în anul fiscal în curs.

Propunerile de intervenție anuale vor fi publicate pe pagina de internet a Primăriei și a Direcției Județene de Cultură.

2. COMISIA TEHNICĂ pentru aplicarea Legii 153/2011 modificată și completată prin Legea 166/2016

Scopul Comisiei: abordarea unitară și coerentă a reabilitării patrimoniului construit prin aplicarea legii 153/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Obiective:

1. implementează în mod unitar și coerent programul multi-anual de creștere a calității arhitectural-ambientale în zona de protecție de arhitectură
2. coordonează intervențiile anuale
3. asigură monitorizarea și controlul unitar permanent al intervențiilor
4. monitorizează impactul intervențiilor asupra patrimoniului construit

Componenta Comisiei:

Comisia va avea ca membri reprezentanții instituțiilor și organizațiilor care contribuie la atingerea scopului:

Comisia e formată din x persoane:

1. Primăria Orașului Oravița – x persoane/funcțiile
2. Direcția Județeană de Cultură Oravița – x persoane/funcțiile
3. Alți membri/colaboratori – expert studiu istoric, expert patrimoniu, Corpul experților tehnici, Direcția Fiscală, membrii ai Ordinului Arhitecților, Societatea civilă – x persoane – funcțiile

Membrii permanenți ai Comisiei sunt cei care reprezintă Primăria Oravița și Direcția Județeană de Cultură CS.

 Membrii colaboratori ai Comisiei: Corpul experților tehnici, experți pentru studiu istoric, Direcția Fiscală și Poliția Locală participă facultativ, pe subiecte punctuale), societatea civilă

 Activitățile Comisiei:

1. selectează clădirile care vor fi notificate anual, face programarea notificărilor
2. transmite propunerile de acordare a granturilor spre aprobare Consiliului Local
3. actualizează lista intervențiilor, dacă apar situații neprevăzute (proprietarii decid că nu vor grant, unii proprietari nu vor să contribuie, situații de neclarități în actele de proprietate, pericol de demolare etc.)
4. monitorizează lucrările și participă la recepțiile de la sfârșitul lucrărilor și la recepțiile finale

3. PROCEDURA DE APLICARE A LEGII

3.1 TIPUL CLĂDIRILOR ce beneficiază de prevederile legii

Clădirile care beneficiază de finanțare din bugetul local sau facilități administrative și financiare pentru intervenții prevederile Legii nr. 153/2011 modificată și completată prin Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectura-ambientale a clădirilor (Art. 13, alin (1), lit c) sunt:

- a) clădirile monument istoric,
- b) clădirile amplasate in ansambluri si situri clasate ca monument istoric
- c) clădirile amplasate in zonele de protecție a monumentelor istorice,
- d) clădirile din zonele construite protejate, si alte clădiri protejate datorită valorii lor culturale prin Planuri Urbanistice Generale

3.2 TIPUL LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE care beneficiază de prevederile legii 153/2011 modificata si completata prin L 166/2016.

Lucrările de intervenție care beneficiază de finanțare din bugetul local sau facilități administrative și financiare pentru intervenții prevederile Legii nr. 153/2011 modificată și completată prin Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor conform Art. 6, alin (1) sunt:

- a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor/peretilor 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 exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de

intervenție.

Odată cu lucrările prevăzute la alin. (1) se pot executa, după caz și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect Art. 6, alin (2), precum:

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrări de această natură, după caz

Lucrările se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate, coordonate de un arhitect cu drept de semnătură.

3.3 PRINCIPII DE INTERVENȚIE

Intervențiile de reparare, reabilitare și restaurare a clădirilor din zona de protecție de arhitectură vor respecta următoarele principii/cerințe:

- a) Intervențiile se realizează în regim de restaurare, pe bază de proiecte detaliate, studii istorice (după caz) și investigații complexe, avizate și autorizate conform legilor specifice
- b) Se vor folosi materiale și tehnici tradiționale. În cazuri excepționale se vor face derogări de la acestea, pe baza recomandărilor arh-șef și a Direcției Jud. de Cultură.
- c) Intervențiile de reparare, reabilitare și restaurare a clădirilor existente se vor face conservând expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor, cu excepția cazurilor în care se revine la situația inițială sau una anterioară, considerată favorabilă
- d) Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri etc)
- e) Se interzice reabilitarea termică a fațadelor ce implică tehnologii și materiale moderne și nu poate constitui un pretext pentru eludarea decorațiilor specifice
- f) În cazul în care decorațiunile nu pot fi conservate, vor fi înlocuite cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile
- g) Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter, în funcție de specificul arhitectural al aliniamentului, sunt acceptate formule moderne, - sticlă, oțel, etc
- h) Învelitoarea acoperișului va fi din țiglă ceramică tip solz de culoare naturală
- i) În cazul în care învelitoarea e din tablă fălțuită, iar structura șarpantei nu are capacitatea portantă de a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă fălțuită de culoare gri.
- j) Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau tablă din cupru, după modelul tradițional
- k) Publicitatea comercială de orice tip este interzisă. Prin excepție, aceasta este permisă numai ca facilitate pentru cei ce acceptă statutul de sponsori pentru restaurarea imobilelor și se poate face pe schelele de pe fațadele clădirii, pe durata lucrărilor.

- l) Clădirile din zona de protecție de arhitectură sunt unicate, iar soluțiile adoptate pentru reparare, reabilitare sau restaurare vor fi adaptate și vor sublinia caracterul unic al fiecărei clădiri.

4. INTERVENȚII CE BENEFICIAZĂ DE GRANT DIN BUGETUL LOCAL

Pasul 1: Primăria Orasului Oravița trimite notificări la toți proprietarii din clădirile selecționate pentru intervenții în anul în curs. Notificarea menționează lucrările de intervenție necesare la anvelopa clădirii și drepturile și obligațiile proprietarilor, iar formatul notificării e cel stabilit de lege (Anexa 1- Legea 166/2016).

Pasul 2: După primirea Notificărilor, proprietarii comandă completarea Notei tehnice de constatare, ce va fi semnată de un expert tehnic (atestat de Ministerul Culturii, dacă e cazul). Nota tehnică de constatare stabilește starea tehnică a clădirii privind îndeplinirea cerințelor de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale: rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu și siguranță în exploatare, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă prin examinare directă a clădirii, la fața locului.

În cazul în care din Nota tehnică rezultă că este nevoie de o expertiză tehnică pentru structura de rezistență și/sau terenul de fundare al clădirii sau pentru lucrări de consolidare/reparații la structura clădirii intervenții la structura de rezistență a clădirii, acestea vor fi asigurate din finanțarea exclusivă a proprietarilor. După finalizarea consolidării structurii, proprietarii pot solicita finanțarea pentru anvelopa clădirii în condițiile Legii 166/2016. Formatul Notei tehnice de constatare e stabilit de lege (Anexa 2-Legea 166/2016).

Pasul 3: Proprietarii contractează elaborarea DOCUMENTAȚIEI TEHNICE (proiect tehnic și detalii de execuție pentru autorizație de construcție realizat de un arhitect). Proprietarii încheie Contract furnizare servicii de proiectare cu proiectantul (arhitectul). Proiectantul elaborează proiectul tehnic și detaliile de execuție cu respectarea nivelului de performanță stabilit de legile privind calitatea construcțiilor și asigură respectarea calității estetice, arhitecturale și ambientale a clădirii.

Pasul 4: Proprietarii contractează EXECUȚIA LUCRĂRILOR de intervenție asupra anvelopei clădirii cu o firmă de construcții cu experiență în reabilitarea clădirilor istorice. Proprietarii încheie CONTRACT DE EXECUȚIE LUCRĂRI cu o firmă de construcții, la care este atașat devizul de lucrări și materiale, conform prevederilor detaliilor de execuție din proiect și recomandărilor Direcției Județene de Cultură.

Pasul 5: Se completează DOSARUL TEHNIC care cuprinde:

- a) Nota tehnică de constatare
- b) Autorizație de construcție. Documentația de autorizare cuprinde: Certificat de urbanism, Proiect tehnic, Detalii de execuție și avize
- c) Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea

domeniului public)

Pasul 6: Pentru asigurarea finanțării nerambursabile de la bugetul local, se întocmește DOSARUL DE FINANȚARE, care cuprinde:

- a) Cererea de finanțare pentru imobil (în anexa cererii se menționează contribuția fiecărui proprietar în parte, iar sumele contribuțiilor proprietarilor trebuie să acopere minimum 50 % din valoarea totală a intervenției)
- b) Declarația pe proprie răspundere e completată de fiecare proprietar și cuprinde informații despre situația juridică a imobilului și capacitatea de plată a proprietarului
- c) Acordul de plată al proprietarilor pentru contribuția ce le revine la finanțarea intervenției
- d) Contractele de finanțare individuale pentru fiecare proprietar

Pasul 7: Consiliul Local emite Hotărârea de finanțare a intervențiilor pentru fiecare imobil. Hotărârea menționează suma totală alocată pentru intervenție din bugetul local și contribuția financiară a fiecărui proprietar, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale

Pasul 8: Primăria poate plăti în avans contribuția ce le revine proprietarilor cu venituri mici. În acest caz, în Contractul de finanțare se menționează suma ce urmează a fi recuperată de la proprietar prin taxa de confort arhitectural-ambiental și termenul de recuperare, care poate fi de maximum 60 luni (5 ani). Taxa este recuperată de Direcția Fiscală, care urmărește și execută aplicarea taxei, conform Legii nr. 207/2015 -Codul fiscal.

5. INTERVENȚII CE NU BENEFICIAZĂ DE GRANT DIN BUGETUL LOCAL, DAR BENEFICIAZĂ DE FACILITĂȚILE LEGII

Dacă proprietarii NU solicită finanțare nerambursabilă, dar doresc să beneficieze de facilitățile legii, ei vor depune o Cerere de autorizare pe procedura Legii 153/2011 completată de Legea 166/2016 și vor beneficia de facilitățile fiscale și birocratice stabilite de lege (autorizarea în regim de urgență cu scutire de taxe și posibilitatea scutirii de impozit pe clădire în următorii 5 ani).

Pasul 1: Se completează DOSARUL TEHNIC care cuprinde:

- a) Nota tehnică de constatare
- b) Proiect pentru autorizarea intervenției cu documentația de autorizare aferentă + deviz proiect. Documentația de autorizare cuprinde: Certificat de urbanism, Autorizație de construcție (proiect, avize)
- c) Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public)

Lucrările se pot contracta cu o firmă de construcții sau se pot face în regie proprie, dar documentele din dosarul tehnic sunt aceleași

Pasul 2: Proprietarul depune Cererea de autorizare a intervenției prin aplicarea Legii 153/2011 completată de Legea 166/2016 la care atașează Dosarul tehnic. Proprietarii vor beneficia de facilitățile fiscale și birocratice stabilite de lege la Art. 35 alin (1) și în Anexa 1 – Notificare, punct 2) – Facilități:

- 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) 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 titlu gratuit;
- d) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Insp. 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 pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform Hotărârii Consiliului Local emisă în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 153/2011

6. INTERVENȚII MINORE

Dacă proprietarii vor să efectueze mici intervenții la anvelopa clădirii, necesare pentru funcționarea și estetica ei, dar fără a schimba aspectul clădirii, ei completează și depun 2 cereri de avizare a lucrărilor la care se atașează documentul ce dovedește proprietatea (Contract de cumpărare sau Extras CF):

Cerere de avizare a intervenției la Primărie:

- a) Primăria emite Avizul arhitectului șef conform prevederilor Legii 166/2016

Cerere de avizare la Direcția Județeană de Cultură:

- b) Direcția Județeană de Cultură emite aviz pentru intervenție, ce conține recomandări de lucrări, tehnici și materiale în conformitate cu Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Proprietarii vor să efectueze mici intervenții la anvelopa clădirii, necesare pentru funcționarea și estetica ei, dar fără a schimba aspectul clădirii, pot beneficia de scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, inclusiv pt micile intervenții, conform Hotărârii Consiliului Local emisă în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 153/2011

Lista lucrărilor ce se pot încadra la categoria micilor intervenții face obiectul anexei prezentului regulament.

7. MODALITĂȚI DE FINANȚARE

(1) Costul intervenției:

Costul intervenției este format din: Costul de proiectare (Inclusiv elaborarea Notei tehnice de evaluare) și Costul pentru execuția lucrărilor

(2) Contribuția proprietarilor:

- a) Contribuția proprietarilor este de minim 50 % din costul total al intervenției.
- b) Contribuția fiecărui proprietar la costul intervenției este proporțională cu cotele părți din proprietatea de uz comun pe care le deține și care sunt menționate în documentul de proprietate, Contract de vânzare-cumpărare sau Extras de Carte Funciară.
- c) Proprietarii care au venitul pe membru de familie mai mic decât salariul mediu pe economie, pot solicita acoperirea contribuției ce le revine din bugetul local în avans, urmând să returneze suma datorată sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale, în maximum 5 ani de la finalizarea lucrării. Suma datorată și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de finanțare.

(3) Contribuția Orasului Oravița se acorda in următoarele situatii:

- a) Contribuția Orasului Oravița consta in grant in cuantum de pana la 50 % din valoarea intervenției.
- b) Orasul acoperă integral costul contribuției pentru apartamentele aflate în proprietatea Orasului Oravița
- c) Pentru proprietarii care au venitul pe membru de familie mai mic decât salariul mediu pe economie, Orasul poate avansa suma ce reprezintă contribuția acestora, recuperarea acestei sume facandu-se conform prevederilor legii, sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale, în maximum 5 ani de la finalizarea lucrării. Suma de recuperat și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de finanțare cu fiecare proprietar.

7.1 INTERVENȚII CE BENEFICIAZĂ DE GRANT DIN BUGETUL LOCAL

Proprietarii depun DOSARUL DE FINANȚARE care cuprinde:

- a) Cererea de finanțare pentru imobil (în anexa cererii se menționează contribuția fiecărui proprietar în parte, iar sumele contribuțiilor proprietarilor trebuie să acopere minimum 50 % din valoarea totală a intervenției)
- b) Declarația pe proprie răspundere e completată de fiecare proprietar și cuprinde informații despre situația juridică a imobilului și capacitatea de plată a proprietarului
- c) Acordul de plată al proprietarilor pentru contribuția ce le revine la finanțarea intervenției
- d) Contractele de finanțare individuale pentru fiecare proprietar

Plata intervenției

- a) Reprezentantul legal mandatat de către beneficiar va deschide un cont la bancă,

În care beneficiarii își vor depune contribuțiile, iar autoritatea locală va depune suma reprezentând finanțarea nerambursabilă aferentă intervenției.

- b) La deschiderea contului, în maximum 3 zile de la semnarea Contractului de finanțare, Beneficiarii depun 50 % din contribuția lor (adică 25 % din valoarea totală a intervenției), iar Finanțatorul Orasul Oravița virează 50% din grant (adică 25 % din valoarea totală a intervenției).
- c) Pe parcursul lucrărilor, executantul prezintă situația de lucrări cu documente financiare justificative, care atestă cheltuirea sumei de 50 % din valoarea lucrărilor.
- d) După depunerea situațiilor de lucrări decontate, Beneficiarii și Finanțatorul Orasul Oravița depun în cont restul de 50 % din valoarea intervenției.
- e) Pentru apartamentele care se află în proprietatea Orasului Oravița, contribuția corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă acestor apartamente este finanțată integral din bugetul local.

Plata contribuțiilor pentru intervenții

- a) Contribuția proprietarilor la finanțarea intervenției se face proporțional cu cotele de proprietate comună, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- b) Pentru apartamentele care se află în proprietatea Orasului Oravița, contribuția corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă acestor apartamente este finanțată integral din bugetul local.

Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale

- a) Pentru persoanele cu venituri medii nete lunare pe membru de familie sub venitul salarial mediu net lunar pe economie, se poate alocă din bugetul local în avans suma corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă acestor apartamente. Suma avansată pentru proprietar este detaliată în contractul de finanțare și este recuperată de Orasul Oravița prin taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale care se aplică pe o perioadă de maximum 60 luni, începând cu luna următoare recepției de la sfârșitul lucrărilor.
- b) Direcția Fiscală urmărește și execută taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale pentru fiecare proprietar care a beneficiat de avans din bugetul local, conform Contractului de finanțare și în condițiile Legii nr. 2017/2015 privind Codul de procedură fiscală.

7.2 INTERVENȚII CE NU BENEFICIAZĂ DE GRANT DIN BUGETUL LOCAL, dar BENEFICIAZĂ DE FACILITĂȚILE LEGII

Acordarea facilităților fiscale pentru intervenții finanțate complet de proprietari
Proprietarii care nu solicită cofinanțarea intervenției din bugetul local, beneficiază de următoarele gratuități conform Art. 8 și 35 și Anexa 1- Notificare pct.2) din Legea

153/2011 completată și modificată de Legea 166/2016:

- f) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție sunt scutite de taxă și se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării
- g) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;
- h) 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 titlu gratuit;
- i) 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;
- j) scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, inclusiv pt micile intervenții, conform Hotărârii Consiliului Local emisă în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 153/2011

Proprietarii trebuie să depună DOSARUL TEHNIC pentru autorizare:

- a) Nota tehnică de constatare
- b) Proiect pentru autorizarea intervenției cu documentația de autorizare aferentă + deviz proiect. Documentația de autorizare cuprinde: Certificat de urbanism, Autorizație de construcție (proiect, avize)
- c) Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public)

Proiectul și lucrările de execuție se vor face pe bază de contract și devize de costuri. Lucrările de execuție a intervenției pot fi contractate cu o firmă sau realizate în regie proprie. În ambele cazuri trebuie respectate condițiile de execuție și calitate impuse de autorizația de construire, privind materialele, tehnicile și tehnologiile aplicate. Comisia tehnică va monitoriza lucrările și participă la recepțiile de la sfârșitul lucrărilor și la recepțiile finale

8. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor modificata și completata cu Legea nr. 166/2016
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea nr. 50/1991 autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

arh. Coman C.
SERVICIUL DE URBANISM UAT ORAVIȚA