



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Județul Olt - România

str. M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

Nr. 22/07.02.2007

HOTĂRÂRE

Referitor la: *aprobare Regulament privind construirea șarpantelor și a mansardelor pe terasele blocurilor de locuințe*

CONSILIUL LOCAL LA MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară din data de 07.02.2007,

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 24249/20.12.2006 a primarului municipiului Slatina;;
- raportul de specialitate nr. 24.248/20.12.2006 al Arhitectului-șef;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul comisiei pentru servicii publice și comerț, probleme sociale și sportive, din cadrul Consiliului Local;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin H.G. nr. 1430/2005;

În conformitate cu prevederile art. 38, alin. (2), lit. d), alin. (6), lit. a), pct.19, coroborat cu art. 46 (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Regulamentul privind construirea șarpantelor și a mansardelor pe terasele blocurilor de locuințe, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. – Primarul municipiului Slatina și arhitectul-șef vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre..

Art. 3. - Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Arhitect – șef.

Președinte de ședință,
Ștefan NECULA

Contrasemnează:
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai-Ion IDITA

Regulament

privind construirea sarpantelor si a mansardelor pe terasele blocurilor de locuinte

Capitolul I-Necesitati si oportunitati

Acoperisurile plane, (terasele) sunt partile cele mai expuse ale unei cladiri.

Evident este vorba in primul rand de terasele blocurilor de locuinte , care au devenit dupa 1990 proprietate privata comuna, iar in prezent sunt generatoare de disconfort pentru proprietarii de la ultimul nivel datorita deteriorarii permanente , fiind expuse la fluctuatii mari de temperatura.

Lipsa implicarii asociatiilor de proprietari in rezolvarea problemelor ivite referitoare la degradarea spatiilor comune, in mod special a acoperisurilor plane, a generat o serie de inconveniente legate in primul rand de armonizarea spatiului public urban.

Ramasi adanc inradacinati in formele si traditiile arhitecturii rurale, nevoiti sa-si creeze un minim de confort de locuire, ne-am trezit intr-un oras sufocat de sarpante neadecvate mediului urban, realizate dupa posibilitatile financiare ale fiecaruia, nefinalizate conform proiectului, sau executate peste noapte fara proiect si fara autorizatie de construire , dand senzatia de provizorat, de lipsa de ordine urbana , intr-un spatiu public supus unei degradari greu de stapanit.

Tinand cont de multitudinea de probleme legate de construirea acestor sarpante este necesara armonizarea si ordonarea spatiului public urban, printr-o forma unitara de expresie, pentru locuintele colective din municipiul Slatina.

In conformitate cu Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a „Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare” si avand in vedere, situatiile create din lipsa unor reglementari specifice de intretinere, de modificare spatiala a constructiilor colective, prezentul regulament se dovedeste a fi un sistem unitar de norme tehnice, arhitecturale, urbanistice si juridice, care vor sta la baza eliberarii autorizatiilor de construire pentru sarpante si mansarde la blocurile de locuinte.

Capitolul II-Construirea sarpantelor

1.Solicitantul autorizatiei de construire poate fi:

- a) asociatia de proprietari prin reprezentantul legal;
- b) toti proprietarii de la ultimul nivel cu acordul scris al coproprietarilor in forma autentica;
- c) un singur proprietar cu acordul scris al coproprietarilor si cu conditia executarii sarpantei pe toata suprafata terasei, in forma autentica.

2. Reguli obligatorii la elaborarea proiectului tehnic in baza careia se va elibera autorizatia de construire sarpanta:

- a) panta maxima a sarpantei va fi de 15-20;
- b) invelitoarea se va realiza din tabla ondulata sau materiale echivalente, aceeasi culoare pentru tot blocul;
- c) nu se admit calcani sau completari din zidarie, pe fatadele blocului;
- d) nu sunt permise lucarne, ventilarea podului se va face numai in planul pantei invelitorii;
- e) obligatoriu vor fi prevazute parazapezi;
- f) pentru preluarea apelor pluviale vor fi prevazute jgheaburi si burlane.

3. Toti proprietarii de apartamente de la ultimul nivel care au construit sarpante fara autorizatie de construire, sau cu nerespectarea proiectului tehnic, vor fi scutiti de plata amenzii avand inasa obligatia sa refaca sau sa reconditioneze sarpantele existente, pentru a se incadra in conditiile impuse de prezentul regulament pana la 31 12 2008.

In situatia in care au construit sarpante fara autorizatie de construire, sau cu autorizatie de construire dar nu au respectat prevederile proiectului tehnic, indiferent de perioada cand au

fost construite, vor fi sanctionati contraventional conform Legii, daca refuza sa participe la incadrarea lucrarilor in prevederile prezentului regulament pana cel tarziu 31 12 2008.

Capitolul III-Construirea mansardelor

1. Solicitantul autorizatiei de construire „mansardare bloc” poate fi :
 - a) orice persoana fizica sau juridica care face dovada dreptului de construire prin cedarea cotei indivize asupra terasei a tuturor coproprietarilor din bloc;
 - b) proprietarii de la ultimul nivel, daca fac dovada cedarii cotei indivize asupra terasei, a tuturor coproprietarilor;
2. Reguli obligatorii la elaborarea proiectului tehnic in baza caruia se va elibera autorizatia de construire mansarda:
 - a) Panta maxima pentru mansarda va fi de 30°;
 - b) Invelitoarea se va realiza din tabla ondulata sau materiale echivalente, aceeasi culoare pentru tot blocul;
 - c) Este permisa completarea cu zidarie la atice, pana la $H_{max} = 1,20$ m de la cota planseului peste ultimul nivel, cu conditia refacerii finisajelor pe tot aticul;
 - d) Daca din rezolvarea functiunii la mansarda, rezulta calcani din zidarie la fatada, este obligatorie refacerea finisajelor pe tot peretele exterior al fatadei;
 - e) Pentru iluminatul natural vor fi prevazute ferestre de tip Velux;
 - f) Pentru preluarea apelor pluviale vor fi prevazute jgheaburi si burlane;
 - g) Obligativ vor fi prevazute parazapezi;
 - h) Nu se elibereaza autorizatie de construire pentru fractiuni din terasa blocului.

Capitolul IV. Prescriptii generale

Autorizatia de construire se elibereaza de regula pentru tot blocul.

În situatia in care blocul are mai multe scari se poate elibera autorizatie de construire pentru cel putin o scara de bloc cu conditia prezentarii in documentatie posibilitatile de legatura cu scarile (tronsoanele) adiacente.

Beneficiarul autorizatiei de construire, una sau mai multe persoane fizice sau juridice, are obligatia executarii integrale a lucrarilor in conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

Capitolul V.-Continutul documentatiilor

A. Pentru eliberarea ertificatului de urbanism :

- a) cerere pentru eliberarea certificatului de urbanism completata de solicitant;
- b) dovada dreptului de construire;
- c) plan de incadrare in zona sc. 1:5000;
- d) plan de situatie (sc 1:1000 ; 1:500);
- e) plan etaj ultimul nivel cu toti proprietarii de apartamente (releveu);
- f) plan terasa situatia existenta (releveu);
- g) autorizatie de construire obtinute anterior (dupa caz);
- h) dovada achitarii taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism.

B. Pentru eliberarea autorizatiei de construire :

- a) cerere pentru eliberare autorizatie de construire completata de solicitant;
- b) imputernicire din partea societatii pentru reprezentant (dupa caz);
- c) dovada dreptului de construire (act de proprietate) autentificat;
- d) proiectul tehnic compus din :
 - 1.memorii tehnice (pe specialitati)
 - 2.expertiza tehnica
 - 3.plan de incadrare in zona sc 1:5000
 - 4.plan de situatie (sc 1:1000 ; 1:500)
 - 5.plan etaj ultimul nivel cu toti proprietarii de apartamente (releveu), sc 1 :50
 - 6.plan terasa situatie existenta (releveu), sc 1:50

- 7.plan invelitoare propus sau plan mansarda- dupa caz (sc 1:50)
- 8.plan sarpanta propus (sc 1:50)
- 9.sectiune transversala (inclusiv ultimul nivel)
- 10.fatade (sc 1:100; 1:50) tot blocul (scara)
- 11.detalii de executie (dupa caz)
- 12 referate de verificare pentru exigentele A, B, C (dupa caz)
- 13.avize, acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- 14.dovada inregistrarii proiectului la O.A.R.
- 15.dovada achitarii taxelor legale (AC, CAU, timbru de arhitectura)

Preşedinte de şedinţă,
Ştefan NECULA