



Consiliul Local al Municipiului Slatina

str.

Kogălniceanu, nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439182; fax 0249/439336

Nr. 95/26.04.2007

HOTĂRÂRE

Referitor la: aprobare Regulament privind condițiile de autorizare a balcoanelor la blocurile de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3E, max P+4E.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 26 aprilie 2007,

Având în vedere:

- Vălcov
- expunerea de motive nr. 8730/24.04.2007 a primarului municipiului Slatina Bogdan Darius
 - raportul de specialitate nr. 8731/24.04.2007 al Arhitectului-șef;
 - avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții, protecția mediului înconjurător și conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.
 - prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- În temeiul art. 36, alin. (5), litera c) din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 – Se aproba Regulamentul privind condițiile de autorizare a balcoanelor la blocurile de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3E, max P+4E.

La autorizarea balcoanelor se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, și a normelor metodologice de aplicare a legii.

Art. 2 – Prezenta hotărâre se comunică la:

- Prefectura Județului Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Arhitect-șef
- Direcția Administrare Domeniul Public și Privat.

Președinte de ședință
Marinescu Emil-Vergilius



Avizat de legalitate.
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai-Ion IDITA

Regulament
privind conditiile de autorizare a balcoanelor
la blocurile de locuinte colective, cu regim de inaltime P+3E, max P+4E

Avand in vedere ca multe din blocurile de locuinte construite in perioada 1968-2000 pentru locuintele situate la parterul acestora nu sunt prevazute cu balcoane si deci nu corespund nevoilor si necesitatilor celor ce le detin, iar multi dintre acestia pentru imbunatatirea confortului solicita construire balcoane, pentru a evita construirea haotica a acestor constructii, multe construite dupa 1991, fara a se pastra reguli minime de construire si deprecind prin volumetrie si aspect exterior plastica arhitecturala a fatadelor blocurilor si implicit a municipiului, s-a impus intocmirea unui Regulament care sa stabileasca regulile de construire pentru balcoanele de la parterul blocurilor cat si pentru siruri noi de balcoane.

Tinand cont de dezvoltarea spatiala echilibrata, protectia patrimoniului natural si construit, precum si imbunatatirea conditiilor de viata, prezentul regulament cumuleaza atat prevederile Legii nr.50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare cat si prevederile L350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

1) Blocuri de locuinte P+4E, ale caror apartamente sunt prevazute cu balcoane la etajele superioare, dar ele sunt inexistente la parter.

In aceasta situatie conditiile ce se impun sunt urmatoarele:

- balconul se va realiza pe verticala celor de la etaj, pastrand identice finisajele blocului cat si dimensiunile in plan si forma celor de la etajele superioare.
- inchiderea balconului se va realiza din materiale moderne-culoarea fiind impusa de cele existente
- structura de rezistenta a balconului va fi independenta de structura de rezistenta a blocului.
- accesul in balcon se va realiza prin apartament (prin demolarea parapetului din dreptul ferestrei aferente-golurile vor avea aceleasi dimensiuni ca ale celor existente la etajele superioare)
- balconul va fi prevazut cu trotuar de protectie de aceeasi dimensiune cu cel existent
- nu se admit extinderi de balcoane la cele existente
- este interzisa construirea de balcoane chiar daca exista la etajele superioare, in cazul in care constructia afecteaza cai de acces,(trotuare, drumuri publice, alei)
- nu se admit pivnite, beciuri din interiorul balconului la subsolul blocului
- dupa terminarea constructiei se va proceda la refacerea spatiului verde afectat

2) Blocuri de locuinte colective (apartamente, garsoniere) fara balcoane.

In acest caz balcoanele se vor construi in sistem unitar P+4E-solicitarea facandu-se in numele tuturor proprietarilor de apartamente de pe aceeasi verticala si cu acordul tuturor proprietarilor.

- se vor pastra finisajele existente ale blocului
- dimensiunea in plan a balconului va fi de max 2 travei (6,0 m)
- inchiderile exterioare se vor realiza din materiale moderne in culori deschise
- accesul in balcon se va face prin demolarea parapetului din dreptul ferestrei aferente.
- golurile de acces vor avea aceeasi dimensiune la toate nivelurile
- nu se va afecta structura de rezistenta a blocului
- nu se vor construi balcoane P+4E la fatada blocurilor situate pe arterele principale ale municipiului Slatina
- acoperirea balconului de la ultimul nivel va respecta conditiile impuse de Regulamentul privind construirea sarpantelor si mansardelor pe terasa blocurilor.

3) Pentru balcoanele construite la parter fara autorizatie de construire (AC) sau cu nerespectarea proiectului tehnic in blocurile cu sau fara balcoane la etajele superioare, sunt posibile urmatoarele situatii :

a* Se va realiza un sir de balcoane pe verticala, in sistem unitar cu dimensiunea in plan de max 2 travei (6m), cu aceleasi dimensiuni si finisaje, solicitarea facandu-se in numele tuturor proprietarilor, de pe aceeaasi verticala (parter +4 etaje)

b*Proprietarii balcoanelor construite ilegal vor fi somati sa intre in legalitate prin desfiintarea balconului construit ilegal, sau realizarea lui conform punctului a*, până la data de 01.01.2010.

-TERMEN DE INTRARE IN LEGALITATE-1 AN

-IN CAZ CONTRAR VOR FI SANCTIONATI CONFORM LEGII

Prescriptii generale :

Autorizatia de construire se elibereaza proprietarului apartamentului/apartamentelor sau imputernicitilor acestora.

Avand in vedere ca acestea se realizeaza pe cota indiviza a locatarilor, prima conditie impusa este acordul tuturor proprietarilor de pe scara pentru cedarea cotei indivize in vederea realizarii constructiei -in forma autentica-vizat de asociatia de proprietari.

Continutul documentatiilor :

Certificatul de urbanism

- *cerere tip completata de solicitant/solicitantii sau imputernicitii acestora
- *dovada dreptului de construire (dovada proprietatii-copie)
- *plan de incadrare in zona sc. 1:5000
- *plan de situatie (sc. 1:200, 1:500) vizat de OCPI-Olt-propunere
- *fotografie cu toata fatada blocului
- *dovada achitarii taxei pentru certificatul de urbanism.

Autorizatia de construire

- *cerere tip pentru eliberarea autorizatiei de construire completata de solicitant
- *dovada dreptului de proprietate -copie legalizata
- *proiect tehnic intocmit de un proiectant autorizat:
 - memoriu tehnic
 - expertiza tehnica
 - plan de incadrare in zona sc. 1:5000
 - plan de situatie sc.1: 200, 1:500-vizat spre neschimbare la CU
 - plan parter sc. 1:50
 - plan etaj curent sc 1:50 (dupa caz)
 - fatade propuse si existente
 - sectiune transversala
 - plan fundatii
 - detalii de executie
 - referate de verificare A-F (dupa caz)
 - avize acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - dovada inregistrarii proiectului la OAR
 - dovada achitarii taxelor legale (Taxa AC, CAU, timbru arhitectura, infrumusetare cadru public urban)

Preşedinte de şedinţă,
Emil-Vergilius MARINESCU

