

**PROCEDURA PRIVIND NOTIFICAREA PROPRIETARILOR,
CONFORM LEGII nr. 153/2011 ACTUALIZATĂ**

1. Comisia de evaluare a Programului va selecta cladirile din zonele prioritare de interventie care urmeaza sa fie notificate în vederea realizarii lucrarilor de reabilitare necesare.

2. Pe baza listei cu cladirile selectate din zonele prioritare de interventie care urmeaza sa fie notificate, departamentul de specialitate desemnat pentru această activitate va întocmi notificări pentru proprietarii din clădirile din zonele prioritare de intervenție vizate, conform conținutului cadrul prevăzut în Anexei nr.1 la Legea 153/2011 actualizată – privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor. Formularul cu notificarea se regăsește în ANEXA nr.5a la prezentul Program.

3. Prin intermediul Serviciului Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal din cadrul Direcției Poliția Locală a Municipiului Timișoara se va transmite către proprietarii clădirilor selectate din zonele de interventie selectate, notificarea privind obligativitatea implicării în derularea Programului, conform actelor normative în vigoare.

4. Notificarea proprietarilor conform prezentului Program se transmite personal, cu confirmarea primirii sub semnătură privată a destinatarului, sau prin **poștă cu confirmare de primire** și cuprinde cel puțin următoarele informații:

- obligațiile care revin deținătorilor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora; obligația privind folosința monumentului istoric, în cazul clădirilor monument istoric;
- facilitățile acordate în cadrul Programului conform cu cele prevăzute de legislația de specialitate și reglementările aprobate în acest sens;
- condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii, prevăzute în regulamentul de intervenție;
- termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru executarea lucrărilor;
- răspunderile și sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor;

5. Notificarea proprietarilor din cladirile selectate din zona de acțiune prioritară se realizează conform conținutului cadrul prevăzut în Anexa nr.1 la Legea nr. 153/2011, actualizată, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

6. Proprietarii de clădiri notificați au obligația de a transmite hotărârea ori, după caz, acordul scris, însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile prezentei legi, în termen de maximum 60 de zile de la data primirii notificării.

Prin hotărârea/ acordul scris, proprietarii notificați transmit acțiunile pe care urmează să le interprindă, în condițiile legii, în termenul stabilit prin notificare:

- realizarea măsurilor notificate;
- suportarea costurilor pentru realizarea măsurilor notificate, din resurse financiare proprii caz în care vor proceda la executarea lucrărilor de protejare și intervenție în surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;
- accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale, caz în care vor înainta acestora o solicitare de finanțare– conform prezentului Program;

-întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;

-desemnarea unui reprezentant legal în vederea: contractării lucrărilor de protejare și intervenție, verificarea modului de realizare a lucrărilor pe toată durata executării acestora, participarea la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală;

7. În cazul în care proprietarii notificați nu depun acordul în termenul specificat în notificare, se va consemna ca fiind un refuz al efectuării lucrărilor de protejare și intervenție și va propune (prin Directia Politia Locala, Serviciul Disciplina in Constructii) aplicarea sanctiunilor prevazute de Legea nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 și de Legea nr. 166/2016 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

ROMÂNIA
Județul Timiș
Primăria Municipiului/ Timișoara
Primar,
Nr. din/...../2021

NOTIFICARE
Nr. din/...../2021

Către:

Deținătorul clădirii situate în,
identificat prin:

1. pentru persoană fizică:

Numele și prenumele, CNP, B.I./C.I.
seria nr., emis(ă) de, la data

2. pentru persoană juridică:

Denumire, sediu, C.U.I.
....., cod fiscal

3. pentru asociație de proprietari:

....., reprezentată prin dl/dna, funcția
....., identificat/ă prin B.I./C.I. seria nr., emis(ă) de,
la data

în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere
a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,

prin prezenta, vă notificăm obligația care vă revine, în calitate de deținător, cu privire la luarea
măsurilor necesare pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirii prin executarea lucrărilor
de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acesteia, în condițiile stabilite de
lege, astfel:

1) Obligații:

- a. emiterea hotărârii/acordului scris privind realizarea măsurilor cuprinse în prezenta
notificare și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;
- b. asigurarea finanțării pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție;
- c. contractarea elaborării următoarelor documentații tehnice:

- 1. ☐ nota tehnică de constatare;
- 2. ☐ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și aprobarea acesteia;
- 3. ☐ documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
- 4. ☐ proiectul tehnic și detaliile de execuție;

d) obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:

- 1. ☐ avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării
construcțiilor din cadrul primăriei comunei;

2. ☐ autorizația de construire;

- e) contractarea urmăririi executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii
nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

f) contractarea executării lucrărilor de intervenție;

g) asigurarea recepției la terminarea lucrărilor și completarea cărții tehnice a construcției;

- h) asigurarea recepției finale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani
de la data recepției la terminarea lucrărilor.

2) Facilități:

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 titlu 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 pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform H.C.L. nr. 175/15-11-2016.

3) Condiții:

a) nota tehnică de constatare se elaborează de experți tehnici atestați, cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranța în exploatare";

b) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate sub coordonarea unui arhitect cu drept de semnătură;

c) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii;

d) lucrările de intervenție se execută:

1. [] de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;

2. [] în regie proprie.

4) Măsurile:

a) înștiințarea primăriei și inspectoratului teritorial în construcții cu privire la data începerii executării lucrărilor de intervenție, precum și a recepției la terminarea acestora;

b) asigurarea accesului pentru realizarea lucrărilor de intervenție.

5) Elemente privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii (conform regulamentului de intervenție): - HCL 224/2008 Îndrumarului pentru Regulamentul Local de Urbanism al cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara - HCL 455/2014 - Regulamentului privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara

6) Termene:

a) transmiterea la primărie a hotărârii/acordului scris însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare - în 60 de zile de la primirea prezentei notificări;

b) executarea lucrărilor - în 12 luni de la primirea prezentei notificări sau, după caz, în ... luni de la primirea prezentei notificări, conform regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritare.

În funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut la lit. b) poate fi majorat cu cel mult 6 luni, numai cu acordul scris al primarului.

c) recepția la terminarea lucrărilor - în cel mult 15 zile de la expirarea termenului prevăzut la lit. b);

d) recepția finală - la 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

7) Răspunderi:

Neîndeplinirea/Îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție se sancționează conform legii.

8) Sancțiuni prevăzute de lege:

a) amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. c)-f);

b) amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. g) și h).

Primar,

L.S.
Data

Arhitect-şef,