

DISPOZITIE 1431 din 04/09/2000

ELIBERAREA AVIZELOR DE URBANISM PRECUM SI A AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE
PENTRU LUCRARI DE SCHIMBARE DE DESTINATIE A APARTAMENTELOR SAU SPATIILOR
COMUNE DIN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE

EMITENT : Primar General

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

DISPOZITIE

Avand in vedere dispozitiile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata, precum si ale Legii nr. 114/1996 - Legea locuintei, modificata prin OGU nr. 44/ 1998;

In scopul asigurarii respectarii legalitatii in domeniul autorizarii constructiilor pe peritoriul Municipiului Bucuresti.

In temeiul art. 44(1) lit.(a), precum si al art. 48 (1) din Legea nr. 69/1991 privind administratia publica locala, republicata,

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

DISPUNE:

Art.1. - Incepand cu data prezentei, eliberarea avizelor sau certificatelor de urbanism, precum si a autorizatiilor de construire pentru lucrari de schimbare de destinatie a apartamentelor sau spatiilor comune din cadrul locuintelor colective va respecta urmatoarele exigente:

a. accesul la aceste spatii se va realiza numai prin intrarea comuna, interzicandu-se realizarea acceselor separate care afecteaza sau modifica fatada, trotuarul de garda, trotuarul public sau spatiile plantate.

b. se permite schimbarea destinatiei apartamentelor indiferent de amplasare numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activitati pentru servicii specializate si practica profesionala private cu grad redus de

perturbare a locuirii si program de activitate de maximum 12 ore pe zi (intre orele 8 si 20) , de exemplu : cabinete medicale, birouri de avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare, etc.

c. se permite schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul locuintelor colective pentru categoriile de functiuni de la punctul b precum si pentru cele cu caracter comercial cum ar fi cele pentru comert cu produse alimentare, sau nealimentare, farmacii, agentii de voiaj, turism, librarii, inchirieri casete audio-video, saloane de cosmetica, frizerie, coafura, studiouri foto, case de schimb valutar, etc, cu conditia asigurarii unui acces din zona windvangelului sau a holului comun.

d. schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul locuintelor colective pentru activitatile si functiunile descrise la punctul c este posibila numai pentru constructiile amplasate pe arterele principale.

e. aprovizionarea spatiilor comerciale sau pentru servicii este permisa intre orele 10 si 14, prin intrarea de serviciu din fatada posterioara in conformitate cu acordul asociatiei de locatari.

f. se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau noroc, depozitare de marfa, reparatii aparate electro-casnice, etc.

g. se interzice inchirierea parcajelor de resedinta din domeniul public sau privat al municipiului Bucuresti pentru spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta.

h. se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie (holuri, accese, culoare, curti interioare, casele scarilor,etc).

I. se interzice montarea pe fatade a copertinelor, reclamelor publicitare sau alte interventii care afecteaza imaginea unitara a acestora.

j. amplasarea firmelor societatilor sau spatiilor comerciale este permisa numai in holul de acces, pe usa de intrare in apartament si/sau pe fatada cladirii la o distanta de max. 1m de intrarea principala, grupat la nivelul parterului, intr-un format de max. 40cm lungime si 30 cm inaltime , realizate din placa de metal gravat.

k. proprietarii apartamentelor ce fac obiectul cererii de schimbare de destinatie vor depune o declaratie notariala prin care se angajeaza sa nu solicite o alta locuinta din fondul Primariei Municipiului Bucuresti.

l. solicitantul autorizatiei de modificare a destinatiei apartamentelor din cadrul locuintelor colective va fi obligat sa asigure paza, curatenia si iluminatul spatiilor comune de acces la apartament, sa monteze interfon si sa execute de reparatii in holul comun sau in spatiile exterioare de acces si rampe pentru facilitarea accesului persoanelor handicapate. Se interzice afectarea domeniului public (trotuare, alei, spatii vezi, etc) pentru alte lucrari decat cele mentionate mai sus.

m. lucrari ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spatiilor publice pot fi aprobate numai in conditiile promovarii unor proiecte vizand transformarea functionala a parterului unui intreg traonson de cladire, respectiv apartamentele deservite de cel putin o scara comuna.

n. certificatele de urbanism emise in baza prezentei dispozitii vor mentiona in text obligatia solicitantului de a obtine acordul asociatiei de proprietari pentru lucrarile propuse conform continutului art. 64 din Legea locuintei nr. 114/ 1996.

Art.2 - Masurile dispuse se aplica incepand cu data prezentei tuturor documentatiilor de urbanism, certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire aflate in curs de solutionare.

Art.3. - Departamentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Departamentul Patrimoniu Imobiliar, Directia Generala Administrarea Fondului Imobiliar, Departamentul Inspectie si Departamentul Juridic, vor aduce la indeplinire prevederile prezentei dispozitii.

PRIMAR GENERAL

TRAIAN BASESCU

Bucuresti

Nr. 1431/ 04.09.2000