

Situații particulare aplicabile

1. Pentru blocurile care au **șarpante construite fără autorizație de construire**, se poate proceda la:

- a. Includerea în proiect a intervențiilor la șarpante (inclusiv lucrări de termoizolare a planșeului peste ultimul nivel, **în soluție pod vizitabil/pod nevizitabil, după caz**), cu condiția intrării în legalitate a șarpantelor neautorizate, nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

Solicitantul va declara că procesul de intrare în legalitate a șarpantei/șarpantelor neautorizate va avea loc în condițiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.

Aspectele vor fi incluse în *Anexa Situații particulare aplicabile*.

- b. Includerea în proiect a intervențiilor la șarpante (inclusiv lucrări de termoizolare a planșeului peste ultimul nivel) fără intrarea în legalitate a șarpantelor neautorizate, cu condiția încadrării respectivelor cheltuieli în categoria cheltuielilor neeligibile.
- c. Demolarea șarpantelor executate fără autorizație de construire, nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor, cu toate implicațiile de rigoare asupra documentației elaborate și asupra indicatorilor de performanță energetică.

Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

Solicitantul va declara că procesul de demolare a șarpantei/șarpantelor neautorizate va avea loc în condițiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.

4. Blocurile care au **părți dintr-o scară de bloc deja reabilitate** (de exemplu, doar prin izolarea termică (parțială) a părții opace a fațadelor, înlocuirea tâmplăriei exterioare, închiderea balcoanelor/logiilor)- **situații**:

- a. Lucrări executate CU autorizație de construire (ex. închiderea balcoanelor) sau realizate ulterior construirii blocului, dar care **NU NECESITĂ** autorizare (ex. înlocuirea tâmplăriei exterioare), care SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform avizului proiectantului¹ care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin POR 2021-2027) și care se păstrează, conform soluției tehnice a proiectului. În proiectul propus spre finanțare se vor include doar măsuri/lucrări complementare de creștere a eficienței energetice.

Costurile aferente acelor lucrări se identifică și se elimină din bugetul proiectului, contribuția proprietarilor respectivi fiind diminuată cu suma reprezentând valoarea pe care ar fi trebuit să o acopere proprietarul dacă ar fi fost executată lucrarea respectivă prin proiect.

- b. Lucrări executate CU autorizație de construire (ex. închiderea balcoanelor) sau realizate ulterior construirii blocului, dar care **NU NECESITĂ** autorizare (ex. înlocuirea tâmplăriei exterioare), care

¹ A se vedea Centralizatorul situațiilor descrise la punctele 3, 4 și 5 din Anexa- Situații particulare aplicabile, inclusiv Avizul/Declarația proiectantului privind conformitatea/neconformitatea lucrărilor cu soluția tehnică a proiectului .

NU SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform declarației proiectantului² care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin POR 2021-2027) și care urmează a fi demolate/înlocuite în cadrul proiectului, conform soluției tehnice a proiectului.

- c. Lucrări executate FĂRĂ autorizație de construire, dar care necesitau obținerea autorizației de construire (de exemplu, izolarea termică parțială a părții opace a fațadelor, închiderea balcoanelor), însă lucrările respective SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (în acest sens existând avizul proiectantului³ care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin POR 2021-2027)

se poate continua procesul de pregătire, evaluare și selecție dacă în proiectul propus spre finanțare au fost incluse alte lucrări/măsuri complementare de creștere a eficienței energetice, conform Ghidului Specific (de exemplu, izolarea parțială a părții opace a fațadelor etc.).

Costurile aferente acelor lucrări se identifică și se elimină din bugetul proiectului, contribuția proprietarilor respectivi fiind diminuată cu suma reprezentând valoarea pe care ar fi trebuit să o acopere proprietarul dacă ar fi fost executată lucrarea respectivă prin proiect.

- d. Lucrări executate FĂRĂ autorizație de construire, dar care necesitau obținerea autorizației de construire, care NU SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform declarației proiectantului⁴ care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin POR 2021-2027) și care urmează a fi demolate,

se poate continua procesul de pregătire, evaluare și selecție, cu condiția demolării lucrărilor în discuție nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

5. Pentru blocurile care au extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii), construite ulterior execuției blocului, fără autorizație de construire, se poate proceda la:

- a. Includerea activității de reabilitare a acestor extinderi (inclusiv balcoane/logii) în cadrul proiectului cu condiția intrării în legalitate a spațiilor executate ulterior construcției și neautorizate nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

Cheltuielile aferente intrării în legalitate vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

Solicitantul va declara că procesul de intrare în legalitate a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii) va avea loc în condițiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.

- b. Includerea activității de reabilitare a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii) în cadrul proiectului fără intrarea în legalitate a extinderilor neautorizate, cu condiția încadrării respectivelor cheltuieli în categoria cheltuielilor neeligibile.

- c. Demolarea extinderilor (inclusiv extinderi de balcoane/logii) executate fără autorizație de construire nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.

² Idem ²

³ Idem ²

⁴ Idem ²

Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu se vor include în proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

Solicitantul va declara că procesul de demolare a acestor extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/logii) va avea loc în condițiile legii, până cel mai târziu la data recepției la terminarea lucrărilor.

6. (dacă e cazul) Pentru prezentarea situației centralizatoare privind lucrările executate ulterior construcției blocului, în conformitate cu punctele 3, 4 și 5 de mai sus, proiectantul care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin POR 2021-2027 va completa *Centralizatorul situațiilor descrise la punctele 3, 4 și 5 din Anexa- Situații particulare aplicabile, inclusiv Avizul/Declarația proiectantului privind conformitatea/neconformitatea lucrărilor cu soluția tehnică a proiectului- conform anexa atasata.*