



HOTARARE

Privind: Aprobarea schimbării destinației unor imobile construcții și teren incluse în domeniul public la unității administrativ teritoriale Orașul Pucioasa conform anexei nr.4 la Hotărârea Guvernului nr.1350/2001 la poz. nr.372 și nr.373, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zona de recreere la Maluri,, cuprins în proiectul „Operațiuni de regenerare urbană în orasul Pucioasa,,

IUNIE 2024

Consiliul Local al Orașului Pucioasa județul Dâmbovița, întrunit în ședința ordinară convocată astăzi **28.06.2024**, având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr.247/21.12.2023 privind „organizarea rețelei unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza UAT Orașul Pucioasa pentru anul școlar 2024-2025;
- poz. Nr.372 și poz.373 din Hotărârea Guvernului nr.1350/2001 privind “atestarea Inventarului domeniului public al județului Dâmbovița, precum și al municipiului Târgoviște, al orașelor și comunelor din județul Dâmbovița”;
- referatul de aprobare, semnat de initiator nr.**13302/19.06.2024** ;
- raportul de specialitate al Comp- Administrare Patrimoniu nr. **13303/19.06.2024**;
- avizul comisiilor: economice , juridice și de urbanism;
- prevederile art.146 alin 11 din Legea nr.198/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.8 și art.9 pct.8 din Ordinul nr.5819 din 25.11.2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia;
- Informarea scrisă către Ministerul Educației -Direcția generală juridică și control nr.13424/20.06.2024;
- prevederile art. 134 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 129 alin 2 lit. „c,, art. 139 alin. 3 lit.,g,, din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 196 alin (1) lit „a,, din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă schimbarea destinației unor imobile construcții și teren incluse în domeniul public la unității administrativ teritoriale Orașul Pucioasa conform anexei nr.4 la Hotărârea Guvernului nr.1350/2001 la poz. nr.372 și nr.373, din spațiul de învățământ „ Școală generală nr.6 Maluri,,situată în orașul Pucioasa ,cartier Maluri, județul Dâmbovița, în „Zonă de recreere la Maluri,, imobile înscrise în cartea funciară nr.73757 cu nr.cadastral 73757, identificate conform Planului de situație - ce constituie Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre va fi publicată pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale Orașul Pucioasa la rubrica Monitor Oficial Local cât și în ziarul local -Buletin de informare al orașului Pucioasa.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Primarul, Compartiment– Administrare Patrimoniu, Birou buget- contabilitate și va fi comunicată Institutiei Prefectului Dâmbovița, conform legii, prin grija secretarului general.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile Legii nr.554/2004 Legea contenciosului administrativ în termen de 30 de zile, la Tribunalul Dâmbovița -Secția de Contencios administrativ si fiscal.

Presedinte de Sedinta,
IVASCU Dragos Ion

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al U.A.T.Orasul Pucioasa,
jr.Catana Elena

Hotărârea
Nr._____/28.06.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
ORAȘUL PUCIOASA



Str. Fântânelor, nr. 7, Pucioasa, 135400, județul Dâmbovița,
Telefon/Fax: 0245-232277/0245-232276; 0245-760484; interior 115;
e-mail: info@primpuc.ro

nr. 13319/19.06.2024

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

Conform art. 9 din Ordinul Nr. 5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, **schimbarea destinației** are la bază și de un MEMORIU JUSTIFICATIV privind motivele schimbării destinației.

Tinând cont de Hotărârea Consiliului Local nr.247/21.12.2023 privind „organizarea rețelei unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza UAT Orașul Pucioasa pentru anul școlar 2024-2025, precum și adresa Scolii Gimnaziale nr.4 „Elena Donici Cantacuzino,, nr.3269/11.02.2016, potrivit căreia imobilele/spațiile pentru care se solicită schimbarea destinației nu se mai regasesc în structura școlară și implicit în acestea nu se mai desfășoară activități de învățământ din anul 2012, acestea fiind restrânse și nici nu există perspectiva creșterii efectivului populației școlare, întrucât unitatea de învățământ a fost închisă,

s-a propuns schimbarea destinației a unor imobile construcții și teren incluse în domeniul public la unități administrativ teritoriale Orașul Pucioasa conform anexei nr.4 la Hotărârea Guvernului nr.1350/2001, la poz. nr.372 și nr.373, înscrise în cartea funciara nr.73757 cu nr.cadastral 73757, identificate conform Planului de situație - ce constituie Anexa 1 la prezenta hotărâre, din spațiu de învățământ „Școala generală nr.6,, situată în orașul Pucioasa, cartier Maluri, județul Dâmbovița, în „Zona de recreere la Maluri,, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zona de recreere la Maluri,, cuprins în proiectul „Operațiuni de regenerare urbană în orașul Pucioasa,,.

Hotărârea în cauză, va fi înaintată spre știință Ministerului Educației și Inspectoratului Școlar Județean Dâmbovița **în temeiul art.146 alin 11 din Legea nr.198/2023** Legea învățământului preuniversitar.

Conform art. 8 din Ordinul Nr. 5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, în situații temeinic justificate, ***schimbarea destinației imobilelor se face pe perioadă nedeterminată în cazul edificării de către autoritățile/instituțiile publice, în condițiile legii, a unor clădiri care să deservească interesului temeinic justificat al comunității.***

Caracteristicile tehnice ale imobilului - construcții și teren aferent, pentru care se dorește *schimbarea destinației*, din spațiu de învățământ „Școala generală nr.6,, situată în orașul Pucioasa ,cartier Maluri, județul Dâmbovită, în „Zona de recreere la Maluri,, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zona de recreere la Maluri,, cuprins în proiectul „Operațiuni de regenerare urbană în orașul Pucioasa,, sunt după cum urmează:

-Școala Nr.6 Maluri, situată în orașul Pucioasa, cartier Maluri : Construcție de tip P, cu o structură cu cadre de lemn și cu plăci OSB, planșee cu grinzi din lemn, fundații continue din piatră zidită și beton slab armat, An construire 1994, în suprafață construită la sol 255 mp, și suprafață construită desfășurată 255 mp, înscrisă în cartea funciară a orașului Pucioasa cu nr. cadastral 73757-C1 ,Cladirea se compune din două săli de clasă ,hol și cancelarie . În curte o latrină.

-Starea imobilului: instalațiile electrice-distruse; nu există instalație de apă curentă și canalizare ,sistemul de încălzire -sobe cu lemne (sobe deteriorate și nefuncționale); Geamuri sparte , pardoseli distruse ,tencuieli și zugrăveli deteriorate ,învelițoare deteriorată și

- teren în suprafață de 1407 mp înscris în cartea funciara a orașului Pucioasa cu nr. cadastral 73757, are o formă trapezoidală în plan. Pe teren există edificată construcția C1 Școala P.

In urma examinării vizuale au fost observate degradări vizibile ale elementelor structurale existente (degradări ale peretilor, exfolieri sau segregări ale betonului de la fundație, forfecări ale structurilor din lemn, etc), și au fost constatate tasări diferențiate ale clădirii, astfel încât expertul concluzionează ca starea tehnică (fizică) a clădirii încă existente nu este satisfăcătoare, neîndeplinind cerințele din normativele în vigoare , propunerea fiind cea de desființare /dezafectare, în scopul eliberării terenului.

De circa 15 de ani, construcția este nefolosită și foarte important lipsită de întreținere, Înălțimea liberă a peretilor de 2,30 m, lipsa elementelor care să asigure un bun comportament la seism , nu este suplinită de grosimea mare a zidăriei portante exterioare (40 cm) o cărămidă și jumătate și a zidăriei interioare de 30 cm .

Planșeul pe grinzi de lemn, material cu un comportament în timp greu de controlat la deschideri, încărcarea planșeului cu cărămidă pe post de termoizolație, lipsa unei centuri ancorate în zidărie și faptul că s-au produs multe infiltrații ale apei pluviale, sunt elemente care au generat deprecieri ireversibile.

Orașul Pucioasa, Județul Dâmbovită, a dispus de o rețea școlară pentru ciclul primar și gimnazial formată din șapte Școli generale, din care trei erau dedicate numai ciclului primar. Practic în afara de nucleul central al orașului, în fiecare cartier component (cu excepția cartierului Bela) funcționa o Școala generală. Printre acestea s-a aflat și Școala Nr. 6 situată în Cartierul Maluri.

Activitatea școlară a fost întreruptă în acest local în jurul anilor 2012. Singura folosință de atunci a fost ca sediu temporar și organizare de șantier pentru rețeaua de apă și canalizare, prilej cu care degradările nu numai că nu au fost stopate , ci chiar s-au accentuat.

Faptul că în acest moment construcția nu are folosință, și că o eventuală reparație capitală implică intervenții la toate elementele structurii și de finisaj precum și la echiparea cu instalații , ar genera costuri superioare unei clădiri noi și care oricum depășesc valoarea de inventar ca și pe cea de folosință. În mod suplimentar, lipsa instalațiilor de apă canal la interior nu corespunde cerințelor contemporane pentru o construcție de învățământ.

In conformitate cu prevederile art.146 alin 11 din Legea nr.198/2023 Legea învățământului preuniversitar : potrivit căruia,, *Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale.,,*

In urma acestui demers administrativ, va fi eliberată autorizația de demolare, document obligatoriu în vederea demarării lucrărilor necesare implementării obiectivului de investiții „Zona de recreere la Maluri,, cuprins în proiectul „Operațiuni de regenerare urbană în orașul Pucioasa,, având la bază Expertiza tehnică nr. 6-138/Z/224 iunie -Școală Generală nr.6 , întocmită de expert tehnic MLPAT ing. Apostol Ioan Zefir, potrivit căreia construcțiile prezintă un stadiu avansat de degradare și deteriorare.

Faptul că în acest moment construcția nu are folosință, și că o eventuală reparație capitală implică intervenții la toate elementele structurii și de finisaj precum și la echiparea cu instalații ,

ar genera costuri superioare unei clădiri noi și care oricum depășesc valoarea de inventar ca și pe cea de folosință. În mod suplimentar, lipsa instalațiilor de apă canal la interior nu corespunde cerințelor contemporane pentru o construcție de învățământ sau de cultură. Aceste aspecte determină beneficiarul să solicite desființarea construcțiilor pentru ca amplasamentul eliberat, să poată fi utilizat pentru o altă investiție sau funcțiune cu caracter public.

Conform Certificatului de urbanism nr.152 din 20.06.2024, eliberat de UAT Oraș Pucioasa, se certifică faptul că imobilul Școala Generală nr.6 Maluri, nu este monument istoric și nu face parte din rezervația de arhitectură -zonă de interes arhitectural și ambiental conform Listei Monumentelor Istorice a Direcției Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii, iar terenul nu este situat în zona protejată istoric stabilită prin PUG.

Aceste aspecte determină beneficiarul să solicite desființarea construcției pentru ca amplasamentul eliberat să poată fi utilizat pentru o altă investiție sau funcțiune cu caracter public.

Având în vedere elementele prezentate anterior și faptul că imobilul analizat nu prezintă elemente patrimoniale ce necesită a fi păstrate se propune demolarea acestora.

Demolarea construcțiilor se va face în trei etape succesive:

- organizarea șantierului;
- dezechiparea construcției;
- demolarea propriu-zisă a acesteia.

Toate lucrările de demolare prevăzute în proiectul de expertiză tehnică, se vor face în soluția "bucată cu bucată", "element cu element de sus în jos", "nivel cu nivel", începând cu acoperișul, fiind cu totul interzisă demolarea concomitentă pe două sau mai multe niveluri de pe aceeași verticală sau începerea demolării de la baza construcției.

Aceste lucrări de demolare se vor realiza de regulă în ordinea inversă de realizare a construcției existente.

CONCLUZII

Având în vedere elementele prezentate anterior, rezulta ca imobilul scoli nu mai corespunde exigentelor actualelor norme de proiectare privind structura de rezistență și conformarea seismică a acestora, nu mai corespunde nici din punct de vedere al confortului și nu prezintă elemente patrimoniale ce necesită a fi păstrate.

Execuția lucrărilor de demolare va începe după obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor stabilite prin legislația în vigoare, respectiv după executarea tuturor devierilor de rețele de utilități pentru a se evita eventualele accidente.

Conform expertizei tehnice anexă demolarea construcțiilor se va face de sus în jos, începând cu învelitoarea și se va face cu mijloace manuale sau mecanice, având grija ca în timpul operațiunilor de demolare utilajele să nu atingă clădirile învecinate și nici bucăți sau elemente din construcția ce se demolează să nu ajungă pe proprietățile învecinate.

Vor fi luate toate măsurile de semnalizare a șantierului și de dirijare a circulației pietonale și auto. Zonele potențial periculoase vor fi împrejmuite și semnalate corespunzător. După dezafectările elementelor instabile și a celor ne-necesare conform temei de proiectare, amplasamentul va fi curățat, îndepărtându-se toate materialele rezultate către depozite de deșeuri autorizate, fiind interzisă arderea eventualelor deșeuri combustibile. Totodată, se va evita praful, prin stropire cu apă a porțiunilor de clădire care se decopertează.

Cu deosebită considerație,

Primarul Orașului Pucioasa
Ing. ANA Constantin Emilian

Arhitect șef
*arh. **Pîrvu** Bogdan Ionuț*

Inspector superior-
Administrație Patrimoniu
*jr. **Neagu** Daniela*



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
ORAȘUL PUCIOASA

Str. Fântânelor, nr. 7, Pucioasa, 135400, județul Dâmbovița,
Telefon/Fax: 0245-232277/0245-232276; 0245-760484; interior 115;
e-mail: info@primpuc.ro

nr. 13424/20.06.2024



Către,

Ministerul Educației
București, Strada General Berthelot, Nr. 28-30

Stimate Domnule Ministru,

Tinând cont de Hotărârea Consiliului Local nr.247/21.12.2023 privind „organizarea rețelei unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza UAT Orașul Pucioasa pentru anul școlar 2024-2025, precum și adresa Scolii Gimnaziale nr.4 „Elena Donici Cantacuzino,, nr.3269/11.02.2016, potrivit căreia imobilele/spațiile pentru care se solicită schimbarea destinației nu se mai regasesc în structura școlară și implicit în acestea nu se mai desfășoară activități de învățământ din anul 2012, acestea fiind restrânse și nici nu există perspectiva creșterii efectivului populației școlare, întrucât unitatea de învățământ a fost închisă,

s-a propus schimbarea destinației a unor imobile construcții și teren incluse în domeniul public al unității administrativ teritoriale Orașul Pucioasa conform anexei nr.4 la Hotărârea Guvernului nr.1350/2001, la poz. nr.372 și nr.373, înscrise în cartea funciara nr.73757 cu nr.cadastral 73757, identificate conform Planului de situație - ce constituie Anexa 1 la prezenta hotărâre, din spațiu de învățământ „Școala generală nr.6,, situată în orașul Pucioasa ,cartier Maluri, județul Dâmbovița, în **„Zona de recreere la Maluri,,** în vederea realizării obiectivului de investiții „Zona de recreere la Maluri,, cuprins în proiectul „Operațiuni de regenerare urbană în orașul Pucioasa,,.

În conformitate cu prevederile art.146 alin 11 din Legea nr.198/2023 Legea învățământului preuniversitar : potrivit căruia „*schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale.,*

a fost aprobată HCL nr.114/28.06.2024 privind „Aprobarea schimbării destinației unor imobile construcții și teren incluse în domeniul public la unități administrativ teritoriale Orașul Pucioasa conform anexei nr.4 la Hotărârea Guvernului nr.1350/2001 la poz. nr.372 și nr.373, în

vederea realizării obiectivului de investiții „Zona de recreere la Maluri,, cuprins în proiectul „Operațiuni de regenerare urbană în orașul Pucioasa,,,

Fată de aceasta, în temeiul prevederilor art.146 alin 11 din Legea nr.198/2023 vă înaintăm spre știință documentația ce atestă demersul administrativ aprobat conform **HCL Pucioasa nr.114/28.06.2024.**

Anexam:

- Memoriu tehnic justificativ
- Documentație tehnică desființare construcție
- Raport de expertiză tehnică

Cu deosebită considerație,

Primarul Orașului Pucioasa
Ing. ANA Constantin Emilian