

REGULAMENT DE SCHIMBARE A DESTINAȚIEI SPAȚIILOR /CLĂDIRILOR CU ORICE FUNCȚIUNE ÎN UNITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

Art.1 Schimbarea destinației clădirilor sau spațiilor existente din clădiri cu orice funcțiune în unități de alimentație publică se poate face numai cu respectarea prezentului regulament, după analiza contextului, a funcțiunilor învecinate, a tipului de proprietate și a tipului de unitate de alimentație publică solicitată.

Art.2 Solicitantul schimbării destinației clădirii sau spațiului existent din imobilul proprietate privată în unitate de alimentație publică, va depune Cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism și documentația aferentă conform Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 Emiterea Certificatului de urbanism este analizată și acesta va fi eliberat astfel:

3.1 În cazul în care solicitarea pentru schimbarea de destinație se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. mun. P. Neamț și a prezentului regulament, certificatul de urbanism va fi întocmit pentru scopul, după caz:

- Schimbarea de destinație, fără modificări constructive sau structurale, lucrare pentru care nu este necesară emiterea autorizației de construire, valabil doar însoțit de avizele și acordurile impuse prin certificatul de urbanism;
- Solicitarea emiterii Autorizației de construire pentru schimbarea de destinație;

3.2 În cazul în care solicitarea pentru schimbarea de destinație NU se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. mun. P. Neamț și a prezentului regulament, certificatul de urbanism va fi NEFAVORABIL pentru schimbarea destinației în unitate de alimentație publică;

Art.4 Pentru construcțiile individuale (cu orice funcțiune, inclusiv locuințe), la care se solicită schimbarea parțială sau totală a destinației în spații de alimentație publică, se acceptă toate tipurile de alimentație publică cuprinse în codurile CAEN specifice.

Condițiile minime obligatorii sunt:

1. să dețină acordul în formă autentică al vecinilor adiacenți afectați de schimbarea funcțiunii;
2. să dețină un spațiu suficient pentru amplasarea dotărilor și realizarea fluxurilor funcționale;
3. să asigure locuri de parcare conform anexei nr.3 la RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr.74/2019;
4. să nu polueze fonic locuințele din zonă;
5. să asigure păstrarea ordinii și liniștii publice în cadrul perimetrului;
6. să dețină și să întrețină corespunzător toaletele publice din incinta punctului de lucru.

Art.5 Schimbarea destinației apartamentelor situate la parterul blocurilor de locuințe colective care prin construcție nu au fost prevăzute cu spații comerciale sau cu altă destinație, se poate face numai pentru următoarele tipuri de alimentație publică: cafenele, cofetării, ceainării, patiserii, care comercializează exclusiv băuturi non alcoolice.

Condițiile minime obligatorii sunt:

1. să dețină acordul sub formă autentică al vecinilor adiacenți și al asociației de proprietari pentru schimbarea funcțiunii;
2. să dețină un spațiu suficient pentru amplasarea dotărilor și realizarea fluxurilor funcționale;

3. să asigure izolarea fonică a apartamentului;
4. să asigure locuri de parcare conform anexei nr.3 la RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr.74/2019;
5. să nu afecteze apartamentele învecinate prin zgomot (muzică, zgomote tehnologice, etc.) sau miros;
6. să asigure păstrarea ordinii și liniștii publice în cadrul perimetrului;
7. să dețină și să întrețină corespunzător toaletele publice din incinta punctului de lucru.

Art.6 Schimbarea destinației spațiilor comerciale sau cu altă destinație prevăzute din construcție la parterul blocurilor de locuințe colective în spații de alimentație publică se poate face pentru toate tipurile de alimentație publică cuprinse în codurile CAEN specifice.

Condițiile minime obligatorii sunt:

1. să dețină acordul sub formă autentică al vecinilor adiacenți și a asociației de proprietari pentru schimbarea funcțiunii;
2. să dețină un spațiu suficient pentru amplasarea dotărilor și realizarea fluxurilor funcționale;
3. să asigure locuri de parcare conform anexei nr.3 la RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr.74/2019;
4. să nu afecteze apartamentele învecinate prin zgomot (muzică, zgomote tehnologice, etc.) sau miros;
5. să asigure păstrarea ordinii și liniștii publice în cadrul perimetrului;
6. programul de funcționare să nu depășească ora 22⁰⁰;
7. să dețină și să întrețină corespunzător toaletele publice din incinta punctului de lucru.

Art. 7 Toate unitățile de alimentație publică vor trebui să asigure filtrarea aerului evacuat. Evacuarea se recomandă să se facă prin tubulaturi interioare ridicate peste cota superioară a ultimului nivel pentru eliminarea mirosului, fără a afecta estetica blocului de locuințe colective. Dacă sunt necesare tubulaturi exterioare se va solicita avizul CTATU și va fi condiționat de acordul tuturor proprietarilor de apartamente afectați de amplasarea tubulaturii și al asociației de proprietari.

Se interzice prepararea în aer liber a oricăror sortimente culinare (grătare, produse patiserie, floricele, gogoși, etc) – aceasta se poate face, după caz, numai în incinta punctului de lucru autorizat.

Art. 8 În toate cazurile, pentru schimbarea destinației se vor obține avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și legislația specifică.

Art. 9 Acordul pentru deschiderea exercițiului comercial se va elibera după obținerea Certificatului de Urbanism (inclusiv a avizelor/acordurilor specificate în acesta) și după caz a Autorizației de construire pentru tipul de unitate de alimentație publică precizat și numai după înscrierea funcțiunii în Cartea Funciară.

Art. 10 Amenajarea teraselor sezoniere pe domeniul public sau privat al municipiului este reglementată de prevederile HCL nr.43/28.02.2022 și se vor supune avizării Comisiei de Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Protecția Mediului a Consiliului Local.

Art. 11 Constituie contravenții și se sancționează cu amendă cuprinsă între:

a) 500-1500 lei pentru următoarele fapte:

1. Schimbarea de destinație a clădirilor sau a spațiilor interioare fără obținerea unui Certificat de Urbanism (și a avizelor/acordurilor solicitate, în cazul în care pentru schimbarea de destinație nu se efectuează lucrări de construire pentru care legea prevede emiterea Autorizației de construire);
2. Crearea de disconfort rezidenților din zonă;
3. Nedeținerea locurilor de parcare conform anexei nr.3 la RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr.74/2019;
4. Neîntreținerea corespunzătoare a toaletelor publice din incinta punctului de lucru.

b) 1500-2500 lei pentru:

Prepararea în aer liber a oricăror sortimente culinare (grătare, produse patiserie, floricele, gogoși, etc).

Art.12 (1) Nerespectarea normelor de ordine și liniște publică și a nivelului de zgomot permise de legislația de mediu și sănătate publică va fi sancționată conform prevederilor legale care le sancționează.

(2) Depozitarea ambalajelor sau deșeurilor pe domeniul public sau în alte locuri decât cele destinate colectării, se sancționează potrivit HCL nr. 228 /2021.

Art.13 Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, după caz, primarului municipiului Piatra Neamț.

Art.14 Prevederile privind sancțiunile din prezentului regulament se completează cu dispozițiile OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor și prevederilor Legii nr. 50/1991.

Arhitect Șef,
Andrei CIUBOTARU