

Patriarhia Română
Mitropolia Moldovei și Bucovinei
Episcopia Hușilor
Sectorul patrimoniu și construcții bisericești

PROCEDURA DE LUCRU

ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI EDIFICIU BISERICESC SAU A ORICĂREI INTERVENȚII ASUPRA ACESTUIA, A EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE PICTURĂ, A EXECUTĂRII DE MOBILIER ȘI DECORAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ȘI ETAPELE REALIZĂRII UNEI CONSTRUCȚII

I. Construirea sau intervenția asupra unui edificiu bisericesc

Orice lucrare de construcție (consolidare, restaurare, reparație curentă, reparație capitală la lăcașurile de cult și edificiile bisericești existente, cât și la noile lăcașuri de cult sau edificii bisericești ce urmează a fi construite) va urmări, obligatoriu, următorii pași:

1) Obținerea Binecuvântării Chiriarhului

Pentru obținerea arhiereshii binecuvântării (binecuvântarea Chiriarhului) pentru o construcție nouă (biserică sau edificii cu diferite destinații ce se vor afla în administrarea parohiei sau a mănăstirii) sau în cazul lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente, reparații capitale la lăcașurile de cult și edificiile bisericești existente – parohia sau mănăstirea trebuie să se îngrijească mai înainte ca terenul destinat viitoarei construcții să fie, contractual sau decizional, în posesia unității de cult sau monahale (Episcopiei) și în cazul unei biserici noi, parohia sau mănăstirea/schitul să fie statutar înființată.

Pentru solicitarea arhiereshii binecuvântării, se va înainta către Centrul Eparhial o cerere pentru arhieresca binecuvântare, decizia Consiliului Parohial sau a Consiliului Mănăstirii (în copie) și un memoriu explicativ (în care se va menționa și proveniența fondurilor), la care se va atașa o copie după decizia de înființare a parohiei sau mănăstirii și după actul de posesie a terenului. În atașament, va fi înaintat un plan de amplasament pentru edificiul ce se dorește a fi construit. În cazul lucrărilor asupra unor edificii existente se vor atașa poze cu edificiile asupra cărora se vor executa lucrări.

Notă:

Demersurile pentru obținerea arhiereshii binecuvântării, în vederea construirii unui lăcaș de cult, vor fi făcute prin Sectorul Patrimoniu și Construcții Bisericești al Episcopiei Hușilor.

Pentru înființarea parohiei și obținerea binecuvântării de înființare – solicitările vor fi înaintate Chiriarhului și Permanenței Consiliului Eparhial, prin Sectorul Administrativ Bisericesc;

Pentru preluarea în proprietate a terenului – solicitările vor fi înaintate Chiriarhului și Permanenței Consiliului Eparhial, prin Sectorul Economic și Oficiul Canonico-Juridic.

2) Obținerea Certificatului de Urbanism

Pentru orice construcție nouă, precum și pentru orice intervenție asupra unei clădiri existente, parohia va solicita Serviciului de Urbanism al Primăriei de care aparține, eliberarea Certificatului de Urbanism. În urma obținerii Certificatului, parohia se va îngriji și de obținerea avizelor solicitate în Certificat.

3) Elaborarea documentației (proiectul) și avizarea ei de către Chiriarh

În urma obținerii Certificatului de Urbanism, parohia/mănăstirea se va îngriji de elaborarea documentațiilor necesare noii construcții sau, după caz, a reabilitărilor. Parohia/mănăstirea va solicita firmelor specializate să elaboreze proiectul de arhitectură și pe cel de rezistență (sau de reabilitare).

Documentația referitoare la construirea unui lăcaș de cult trebuie să conțină:

a. Piese scrise:

- borderou;

Patriarhia Română
Mitropolia Moldovei și Bucovinei

Episcopia Hușilor
Sectorul patrimoniu și construcții bisericești

- lista cuprinzând semnăturile proiectanților, numele și prenumele, profesia, calitatea și capitolul din proiect pentru care răspund, după cum urmează:
 - șef de proiect;
 - proiectanți cu drept de semnătură;
 - verificatori de proiecte autorizați;
- tema de proiectare de arhitectură religioasă, semnată de șeful de proiect și de beneficiarul direct;
- memoriul de arhitectură;
- devizul analitic cu evaluarea lucrării și extras de materiale.

b. Piese desenate:

- planul de încadrare în unitatea teritorial-administrativă cu indicarea pe planșă a altor bunuri imobile aparținând cultelor religioase, respectiv asociațiilor sau fundațiilor religioase;
- planul de situații cu încadrarea în spațiul parohial (cultural) corelat cu planul de amenajare: amplasarea construcțiilor rezistente, a construcțiilor propuse, distanțele față de limitele terenului și față de construcțiile existente;
- planul tuturor nivelurilor proiectate;
- secțiune transversală și longitudinală;
- cele patru fațade ale lăcașului de cult;
- plan învelitoare;
- plan fundație.

c. Acte și documente anexate în copie:

- certificatul de urbanism;
- actul de proprietate asupra terenului, însoțit de planșa cadastrală-extras de carte funciară;
- planșa cuprinzând reglementări din planul urbanistic de detaliu (plan urbanistic zonal), dacă este solicitată prin certificatul de urbanism.

Proiectele întocmite vor fi înaintate Centrului Eparhial, respectiv Serviciului Tehnic din cadrul Sectorului Patrimoniu și Construcții Bisericești spre verificare, urmând a fi înaintate Chiriarhului pentru avizare.

Documentația va cuprinde cererea pentru avizare și proiectul (piese scrise – inclusiv memoriul de arhitectură și piese desenate – conform celor menționate mai sus).

Notă: Se înaintează proiectul în copie și nu în original, semnat „conform cu originalul” de reprezentantul legal al unității și ștampilat cu ștampila unității!

4) Obținerea autorizației de construire (unde este cazul)

În urma avizării proiectului, parohia/mănăstirea va solicita către administrația publică locală – autorizația de construire și de desființare, dacă este cazul.

5) Desemnarea constructorului – licitația

Lucrările de execuție se pot realiza:

- în regie proprie;
- în antrepriză, în baza unui contract între parohie/mănăstire și o firmă de construcții;

1. Solicitarea ofertelor

Pe baza proiectului elaborat și a unui caiet de sarcini sau deviz estimativ (întocmit de către proiectant), parohia/mănăstirea va solicita oferte la mai multe societăți abilitate (cel puțin trei), pentru execuția lucrărilor. Forma legală de solicitare a ofertelor (în cazul licitațiilor) este de a se face anunț public într-un ziar.

Patriarhia Română
Mitropolia Moldovei și Bucovinei
Episcopia Hușilor
Sectorul patrimoniu și construcții bisericești

2. Ținerea licitației

Pe baza ofertelor primite, parohia/mănăstirea va solicita Centrului Eparhial delegarea unei comisii care să prezideze licitația (selectarea ofertelor). Parohia/mănăstirea va înainta o cerere către Chiriarh pentru delegarea comisiei. În cerere se va specifica denumirea firmelor participante la licitație și se va recomanda ziua de ținere a ședinței de licitație. La licitație vor participa și membrii Consiliului Parohial, sau Consiliul Mănăstirii. Ofertele primite se vor înainta către Centrul Eparhial după deschiderea lor (după licitație), și nu înainte.

La lucrările de construire ale unor obiective cu importanță deosebită pentru Eparhie se va organiza ședința de licitație doar cu participarea reprezentanților Centrului Eparhial.

3. Desemnarea câștigătorului – semnarea contractului

În urma ședinței de licitație se va alege oferta cea mai bună, ținându-se cont de valoarea ofertei, experiența constructorului și a condițiilor de contractare.

Parohia/mănăstirea va înainta către Centrul Eparhial procesul verbal al licitației împreună cu o cerere către Chiriarh, pentru a obține aprobarea ofertei celei mai avantajoase și pentru binecuvântarea de a se semna contractul cu societatea câștigătoare.

Dacă se constată vicii de procedură, aceasta se va relua.

6) Supravegherea lucrărilor

Pe parcursul lucrărilor de construcție (reabilitare) parohia/mănăstirea are obligația angajării unui **diriginte de șantier atestat**, (*în conformitate cu prevederile legii nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, intrată în vigoare de la 31.08.2015*), angajat cu contract de către parohie, indiferent dacă execută în regie proprie sau în antrepriză. Dirigințele de șantier va verifica și va supraviza (va semna) situațiile de lucrări ale constructorului.

Pentru orice suplimentare a valorilor de deviz (a lucrărilor) aprobate, parohia/mănăstirea are obligația să anunțe Centrul Eparhial și să solicite aprobarea suplimentării lucrărilor, respectiv a devizului suplimentar.

7) Recepționarea lucrărilor

La finalizarea lucrărilor de construcții (reabilitări) prevăzute în proiectele tehnice de execuție aprobate și după întocmirea cărții construcției (unde este cazul), parohia/mănăstirea va solicita în scris Chiriarhului numirea unei comisii din partea Sectorului Patrimoniu și Construcții Bisericești pentru recepționarea lucrărilor.

Pentru recepție, parohia/mănăstirea va pregăti spre analiza comisiei, toate situațiile de lucrări întocmite de constructor și avizate de către dirigințele de șantier. În aceste situații de lucrări, trebuie să se regăsească toate lucrările și cheltuielile făcute în vederea ridicării sau reabilitării edificiului bisericesc. În cazul unui număr foarte mare de lucrări, respectiv a unui număr mare de situații de lucrări, pentru a nu se îngreuna procedura de recepție, parohia/mănăstirea va solicita în prealabil constructorului întocmirea unei situații de lucrări cumulative din care să se poată extrage ușor datele necesare recepției (cheltuieli cu materiale, manoperă, transport, cheltuieli indirecte, etc).

Lucrările de reparații ce se pot executa asupra lăcașurilor de cult și asupra altor edificii eclesiale

a. Lucrări de întreținere, care sunt lucrări curente de mică amploare care se execută periodic de către proprietar, fără scoaterea clădirii din funcțiune. Ca exemplu de lucrări de întreținere sunt:

- curățenia jgheaburilor, burlanelor și rigolelor, a sobelor și coșurilor de fum, desfundarea scurgerilor interioare și a canalizării exterioare, golirea depozitelor din căminele de trecere și a recipientilor;
- repararea feroneriei, ușilor și ferestrelor;
- înlocuirea gemurilor sparte;
- vopsitorii;

Patriarhia Română
Mitropolia Moldovei și Bucovinei
Episcopia Hușilor
Sectorul patrimoniu și construcții bisericești

- tâmplărie;
- spoieli și zugrăveli interioare și exterioare;
- revizuirea instalațiilor cu schimbarea garniturilor;
- dezghețarea conductelor de apă neprotejate;
- îndepărtarea zăpezii de pe acoperișuri, copertine, terase și în jurul clădirii.

b. Lucrări de reparații curente (R.C.): sunt lucrări care se execută de către proprietar pentru înlăturarea unor deteriorări locale ale elementelor de construcție, componente artistice și instalații sau înlocuirea parțială a elementelor uzate, în scopul creării posibilității de folosință în continuare a clădirilor respective.

Exemple de R.C.:

- înlocuirea parțială a învelitorii;
- înlocuirea jgheaburilor și burlanelor;
- repararea sau consolidarea șarpantei, în zone izolate;
- reparații locale ale zidăriei;
- repararea coșurilor, cornișelor;
- demontarea și remontarea sobelor;
- înlocuirea părților deteriorate ale instalațiilor (conducte, armături, obiecte tehnico-sanitare, cazane de încălzire);
- curățirea rezervoarelor de alimentare cu apă, a depozitelor de combustibil, înlocuirea conductelor;
- revizuirea și repararea instalațiilor existente de stingere a incendiilor, control permanent și măsuri de prevenire a incendiilor;
- măsuri de combatere a acțiunii distructive a buretelui de casă (ciuperca *Merulius lacrymans*).

C. Celelalte lucrări de reparații și consolidare, care implică refacerea structurii de rezistență a imobilului sau al învelitorii acestuia sunt lucrări complexe de restaurare ce necesită întocmirea unui proiect de specialitate, obținerea avizelor legale și a **autorizației de construire**, organizarea unei licitații pentru adjudecarea lucrărilor.

În toate situațiile prezentate se va respecta întocmai **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.**

II. Intervenții asupra edificiilor „Monument Istoric”

În cazul edificiilor monument istoric, parohia/mănăstirea va urma aceeași procedură specificată la punctul I (din prezenta procedură - construirea sau intervenția asupra unui edificiu bisericesc). În plus, în conformitate cu prevederile **Legii privind protejarea monumentelor istorice, nr. 422/18.07.2001**, se va ține cont de următoarele aspecte:

1) Intervențiile asupra monumentelor istorice

Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național; fac excepție intervențiile determinate de forță majoră, cu condiția ca modificările să fie reversibile. În sensul prezentei legislații, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

- a. toate lucrările de cercetare, construire, extindere, reparare, consolidare, conservare, restaurare, amenajări peisagistice, precum și orice alte lucrări care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice, inclusiv reparațiile curente, lucrările de întreținere și iluminarea interioară și exterioară de siguranță și decorativă;
- b. executarea de mulate de pe componente ale monumentelor istorice;
- c. amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;

Patriarhia Română
Mitropolia Moldovei și Bucovinei
Episcopia Hușilor
Sectorul patrimoniu și construcții bisericești

- d. schimbări ale destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
 - e. strămutarea monumentelor istorice;
 - f. amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- Prin reparații se înțeleg diferite categorii de lucrări care se execută în vederea preîntâmpinării sau remedierii deteriorărilor și degradărilor la clădiri, pentru menținerea acestora în funcțiune pe durata de serviciu.

2) Obligatiile de exploatare

Obligațiile de exploatare a edificiilor monument istoric sunt: aerisirea spațiilor interioare și a subsolurilor prin deschiderea ușilor și ferestrelor cât mai mult timp, cu condiția ca afară să fie timp uscat. Pentru evitarea condensului, este interzisă aerisirea mai mult de câteva minute, dacă afară este ploaie, ceață sau ninsoare. Urmărirea periodică a monumentului, a pieselor componente ale acestuia: ziduri, tâmplărie, șarpante, coșuri de fum, instalații etc., precum și a obiectelor de inventar sau a depozitelor, în privința apariției semnelor unor atacuri sau degradări.

La terminarea serviciului, se verifică instalațiile de încălzire, apă, se închid ferestrele, se stinge lumina electrică, se sting toate sursele ce pot produce incendii, se încuie ușile.

În vederea conservării picturii și a obiectelor de inventar se vor amenaja, în biserici sau în afara acestor locuri speciale pentru arsul lumânărilor. La plecare se pun în funcțiune instalațiile antiefracție.

3) Lucrări interzise

Sunt interzise următoarele lucrări asupra monumentelor istorice, care, imediat sau în timp, pot favoriza factorii sau cauzele care duc la degradarea monumentului:

- execuția de trotuare pe șape din beton;
- execuția de lucrări de tencuire a soclurilor, a paramentelor și zidăriei în zonele deteriorate, fără documentația avizată de Direcția Monumentelor Istorice;
- spoieli și vopsitorii cu ulei sau pe bază de substanțe sintetice;
- montarea de linoleum peste parchete sau dușumele;
- înlocuirea de învelitori;
- plantarea de arbori la o distanță mai mică de 15 m de monument;
- executarea de înhumări la o distanță mai mică de 6 m de zidul bisericii;
- nu se depozitează în interior sau în imediata vecinătate a monumentului nici un fel solvenți, substanțe chimice sau inflamabile – nici măcar temporar;
- nu se depozitează în interior sau în imediata vecinătate a monumentului nici un material de construcție, utilitar sau gospodăresc;
- nu se va schimba destinația monumentului istoric fără avizul C.N.M.I. (Comisia Națională a Monumentelor Istorice);
- nu se execută lucrări de săpătură pentru construcții noi fără asistența arheologică de specialitate;
- nu se execută lucrări de construcții pentru clădiri noi în zona funcțională a monumentului sau în zona de protecție a acestuia fără ca proiectul să fie avizat de C.N.M.I.

4) Conținutul documentației de proiectare privind expertizarea, consolidarea și restaurarea (repararea) unor monumente istorice și de arhitectură:

a. Studii și cercetări premergătoare elaborării expertizei tehnice:

- Cercetare de parament (inclusiv analiza chimică și biologică a materialelor de construcție);
- Studiul istoric și raport arheologic;
- Studiu topografic;
- Studiul geotehnic.

Patriarhia Română
Mitropolia Moldovei și Bucovinei
Episcopia Hușilor
Sectorul patrimoniu și construcții bisericești

b. Expertiza tehnică:

- Relevul situației existente cu marcarea fisurilor;
- Relevul fotografic;
- Conceptul de consolidare: variantele de intervenție ca soluții de consolidare.

c. Studiul de fezabilitate (la solicitarea beneficiarului).

d. Proiect tehnic și detalii de execuție (PTH și DE pentru consolidare și reparații capitale), întocmit în baza recomandărilor menționate într-una din variantele prezentate de expertiza tehnică.

e. Documentații, obținere avize (conform certificatului de urbanism).

f. Documentație P.A.C. (Proiectul pentru Autorizația de Construire -la cererea beneficiarului).

g. Documentație licitație (la cererea beneficiarului).

În mod obligatoriu, șeful de proiect al acestor lucrări va fi arhitectul. Nu pot îndeplini responsabilitatea de proiectare conductorii arhitecți sau inginerii constructori.

5) Zona de protecție a monumentului istoric

Legea privind protejarea monumentelor istorice, nr. 422/18.07.2001:

- **art. 24, alin. (1):** „*intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor (Direcția Județeană pentru Cultură) și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.*”;
- **art. 59:** „*până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art.9 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 metri în localități urbane, 200 metri în localități rurale și 500 metri în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric*”.

III. Executarea lucrărilor de pictură din nou, restaurare pictură murală sau portabilă, executare de mobilier și alte lucrări cu caracter artistic

Orice lucrare de pictură din nou, restaurare pictură murală sau portabilă, executare de mobilier și alte lucrări cu caracter artistic ce se dorește a se executa la lăcașurile de cult și edificiile bisericești existente, cât și la noile lăcașuri de cult sau edificii bisericești ce urmează a fi construite va urmări obligatoriu următorii pași:

1) Obținerea Binecuvântării Chiriarhului

În vederea obținerii arhierestii binecuvântări (binecuvântarea Chiriarhului) pentru lucrările susmenționate se va înainta o cerere scrisă. Pentru demararea procedurilor de proiectare, avizare, aprobare, adjudecare și contractare se va consulta **Regulamentul Comisiei de Pictură Bisericească a Patriarhiei Române**, pe care fiecare unitate de cult trebuie să îl procure, și se vor urma întocmai etapele consemnate.

Pentru lucrările de executare a mobilierului se va solicita în scris arhierasca binecuvântare și se va prezenta un portofoliu al sculptorului ce va executa lucrarea.

Notă:

Demersurile pentru obținerea arhierestii binecuvântări în vederea executării lucrărilor de pictură din nou, restaurare pictură murală sau portabilă, executare de mobilier și alte lucrări cu caracter artistic, vor fi făcute prin Sectorul Patrimoniu și Construcții Bisericești al Episcopiei Hușilor.

ETAPELE REALIZĂRII UNEI CONSTRUCȚII

Patriarhia Română
Mitropolia Moldovei și Bucovinei

Episcopia Hușilor
Sectorul patrimoniu și construcții bisericești

Conform INSPECTORATULUI JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII VASLUI

1. **Emiterea certificatului de urbanism:**
 - Act proprietate teren;
 - Extras carte funciară „la zi”;
 - Documentație pentru certificat de urbanism întocmită de un proiectant autorizat;
 - Taxă eliberare certificat de urbanism funcție de suprafața terenului.
2. **Obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.**
3. **Emiterea autorizației de construire:**
 - Certificat de urbanism în termen (certificatul poate fi prelungit o singură dată cu 12 luni cu achitarea a 36% din taxa inițială)
 - Act proprietate teren;
 - Extras carte funciară „la zi”;
 - Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism;
 - Documentație tehnică pentru autorizație de construire (DTAC) întocmită de un proiectant autorizat;
 - Taxă eliberare autorizație de construire funcție de valoarea clădirii – 0,6% din valoarea construcției pentru locuințe și 1,2% din valoarea construcției pentru altele decât locuințe.
4. Comunicarea începerii lucrărilor cu 10 zile înainte de începerea acestora către primărie: formular F13 pus la dispoziție de către Serviciul urbanism (lucrările vor începe în termenul de valabilitate a autorizației de construire).
5. Comunicarea începerii lucrărilor cu 10 zile înainte de începerea acestora către Inspectoratul de Stat în Construcții (I.S.C.): formular F14 pus la dispoziție de către Serviciul urbanism.
6. Se achită taxele solicitate de I.S.C.
7. Întocmirea procesului verbal de trasare a amplasamentului clădirii în prezența reprezentantului primăriei (data de la care decurge durata de execuție a lucrărilor).
8. Realizarea clădirii cu respectarea duratei de execuție menționată în autorizația de construire (autorizația poate fi prelungită o singură dată cu 12 luni cu achitarea a 36% din taxa inițială).

Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții în condițiile prezentei legi au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.

Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor.
9. Comunicarea de către beneficiar a încheierii execuției lucrărilor, către primărie: formular F15 pus la dispoziție de către Serviciul urbanism.
10. Solicitarea de către beneficiar a efectuării recepției lucrărilor.

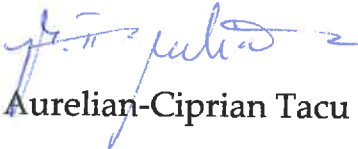
Neefectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții se sancționează cu amendă de la 2.000 lei la 40.000 lei, în raport cu clasa de importanță a construcției și cu valoarea investiției.
11. Stabilirea de către Serviciul urbanism a valorii finale a construcției conform Cod fiscal, a diferențelor de achitat către primărie și achitarea de către beneficiar a acestora.

**Patriarhia Română
Mitropolia Moldovei și Bucovinei**

**Episcopia Hușilor
Sectorul patrimoniu și construcții bisericesti**

12. Înștiințare din partea primăriei către I.S.C. privind valoarea finală a lucrărilor de construcții.
13. Comunicarea de către beneficiar către I.S.C. a încheierii execuției lucrărilor: formular F16 pus la dispoziție de către Serviciul urbanism.
14. Se achită de către beneficiar taxele solicitate de I.S.C.
15. Se prezintă dovada achitării taxelor către I.S.C. (adeverință din partea I.S.C.).
16. Efectuarea recepției și încheierea procesului verbal de recepție.
17. Declararea construcției, de către beneficiar, la Serviciul Finanțe Publice Locale în maxim 15 zile calendaristice de la recepție.

**CONSILIER PATRIMONIU
ȘI CONSTRUCȚII BISERICESTI,**


Pr. Aurelian-Ciprian Tacu