

Schimbare de paradigmă în urbanism și construire

arh. Șerban Țigănaș, președintele Ordinului Arhitecților din România

În ultimele zile ale anului 2016, ultimele ale guvernului anterior și ale vicepremierului ministru al dezvoltării și administrației publice, s-a adoptat și publicat OU 100/27.12.2016. Documentul cuprinde o întreagă serie de modificări ale celor două legi principale care afectează construirea, a urbanismului și amenajării teritoriului și a autorizării construcțiilor.

Este cea mai importantă contribuție a acestui minister, dacă nu singura cu implicații mai serioase, din cadrul guvernării recent încheiate.

Voi comenta principalele intenții ale actului legislativ și modul în care au fost acestea transpuse în articole de lege, precum și posibilele consecințe ale acestora.

Pentru început doresc să afirm că între motivația ordonanței și conținutul ei există o corespondență foarte clară. Într-adevăr ceea ce își propune Ordonanța se reflectă în măsurile impuse și nu avem de a face cu o nouă coafare a legislației care urmărește să faciliteze interese sau să rezolve disfuncții prin măsuri

izolate. Pare a fi o acțiune mai coerentă decât cele precedente. Măsurile sunt orientate spre cele două legi importante ale construirii, ambele foarte mult transformate în timp, până la pierderea coerenței. Toate măsurile sunt orientate către câteva obiective logic afirmate: reducerea birocrăției concomitent cu creșterea transparenței actului administrativ, eficientizarea proceselor administrative prin eliminarea unor ambiguități posibile ale interpretărilor textelor de lege, informatizarea proceselor și chiar eliminarea unor excese administrative absurde în anumite situații. Întrebarea cea mai importantă care se pune este dacă măsurile își vor atinge scopul și mai ales când, având în vedere faptul că tentativele similare anterioare au eșuat în general, fiind ignorate și în final anulate.

Mă refer aici mai ales la perioada în care s-a introdus acordul unic, respectiv coordonarea între instituțiile avizatoare în cadrul procesului de autorizare, realizată de primăriile emitente ale autorizațiilor. A funcționat cu succes în acele unități

administrative care au luat lucrurile în serios și am avut chiar ocazia să apreciez beneficiile unei colaborări administrative realmente eficace și avansată. Dar marile administrații gripate de ineficiență și cangrenate de practicile corupte au decretat că măsurile sunt inaplicabile și le-au eliminat.

La fel s-a întâmplat cu procesele de consultare publică în urbanism, care sunt pe cât de firești pe atât de dificil de gestionat, pentru că necesită comunicare, implicare, negociere și asumare, adică tot ceea ce un administrator care își caută confortul va evita cu sârg. S-a eliminat și pentru acestea obligativitatea de a le organiza. Practicile au păstrat planificarea urbană în domeniul informării și nicidecum al consultării. Întorcându-ne la noile prevederi nu putem să nu observăm faptul că ele responsabilizează funcționarii publici.

Ce înseamnă asta? Se introduc termene ferme pentru toate procedurile, se precizează măsurile punitive pentru contravențiile de tip abuziv sau de neperformanță care apar de obicei. Chiar și



arh. Șerban Țigănaș, președintele Ordinului Arhitecților din România

■ **O întreagă "cultură a construirii", de fapt incultură generalizată și acceptată ca fiind cutuma, este pusă în situația unei schimbări de paradigmă.**

consilierii locali, de care depinde aprobarea sau respingerea unei documentații, până acum la adăpostul anonimului votului, vor trebui să își motiveze deciziile. Mi-e teamă că vor apărea colecții de astfel de motivații fie perfect copiate de la unul la altul, într-o desăvârșită limbă de lemn, fie jurnaliștii vor avea ocazii nenumărate de a culege perle pentru articolele lor. Ne putem întreba de asemenea, dacă apar sancțiunile pentru erori în emiterea certificatelor de urbanism, cum se vor apăra emitenții de acestea, pentru că până acum lipsa de decizie și acțiunile, întârzierile și ridicatul din umeri în cazul greșelilor evidente au exasperat mulți solicitanți.

Informatizarea este o opțiune ireversibilă și ne putem întreba de ce apare așa de târziu. După eșecul predării documentațiilor de urbanism "și în format electronic", fără a se preciza ce înseamnă asta, ce fel de formate sunt acceptate sau obligatorii și mai ales după ce nimeni nu recepționează de regulă aceste "formate" și nici nu le arhiva digital, pentru a fi utilizate ca bază de date, iată că ne pregătim să solicităm și să primim avize și acorduri și să depunem documentații complete în formate electronice, în mediul digital, prin internet.



■ **Consilierii locali, de care depinde aprobarea sau respingerea unei documentații, până acum la adăpostul anonimatului votului, vor trebui să își motiveze deciziile. Mi-e teamă că vor apărea colecții de astfel de motivații fie perfect copiate de la unul la altul, într-o desăvârșită limbă de lemn.**

Termenul oferit administrațiilor să implementeze prevederea este de trei ani și mă întreb dacă asta nu va conduce ca entitățile obligate să facă această tranziție să înceapă să se gândească la ea peste ceva mai mult de doi ani de acum.

Transparentizarea este consecința importantă a acestei posibile transformări, dincolo de confortul proceselor. Presiunea transparenței va schimba, dacă totul va merge bine, un întreg comportament administrativ din spatele ușilor întredeschise.

Au fost introduse și simplificări ale emiterii autorizațiilor de construire, pentru schimbări de destinație și pentru lucrări realizate în cadrul volumelor construite existente, care până acum te trimiteau la aberante documentații de urbanism pentru a transforma un pod în mansardă, spre exemplu. S-au eliminat autorizațiile de construire pentru lucrări mărunte de întreținere și reparații, dar s-a conferit o responsabilitate și o putere foarte mare Inspecției de Stat în Construcții, care va gestiona Registrul Construcțiilor, o bază de date informatică întocmită din



proiectele tehnice pentru toate lucrările care se vor autoriza de acum înainte. Ori, se știe că aceste proiecte tehnice nu se realizează pentru marea majoritate a lucrărilor private, sau au un caracter sumar și oricum netranspus în realitate prin ceea ce se construiește de fapt. O întreagă "cultură a construirii", de fapt incultură generalizată și acceptată ca fiind cutuma, este pusă în situația unei schimbări de paradigmă. Foarte de dorit, dar cum vor reacționa cei care, indiferent de poziție, educație sau venituri s-au obișnuit și consideră firesc să parcheze pe trotuare sau în dreptul unui semn de circulație care interzice acest lucru? Ceea ce vreau să spun este, dincolo de aprecierea acestor prevederi, pentru ca scopul să fie atins e

nevoie de foarte mult profesionalism al celor din administrații și toate serviciile implicate. De unde va apărea acest profesionalism care până acum a depins doar de persoane și propria lor conștiință și nicidecum de un sistem funcțional? Ordinul Arhitecților din România împreună cu asociațiile profesionale și patronatele din sectorul construcțiilor cu care colaborează în scopul transformării legislației în construcții a participat activ la elaborarea acestor prevederi. O bună parte din propunerile noastre au fost preluate, dar câteva nu au fost luate în considerare. Trebuie să mărturisesc faptul că am fost pentru schimbări și mai profunde, pentru curajul de a reconsidera procesele folosind logica realității practicii proiectării și construirii, dar ministerul în sarcina căruia cade responsabilitatea reglementării nu a avut curajul sau capacitatea de a se implica într-o astfel de inițiativă. Planează încă mai multe confuzii asupra aplicabilității reglementărilor Codului civil și ale practicii "acordului vecinilor", nesoluționate de ordonanță. Lipsesc clarificări asupra conținutului proiectului pentru structura de rezistență care trebuie să facă parte din proiectele pentru autorizațiile de construire și alte măsuri propuse. Cea mai mare absență însă, este după părerea noastră, nepreluarea propunerii pe

care OAR și partenerii din sector au făcut-o de a se înființa pe lângă primăriile marilor orașe și la județe centre de planificare urbană absolut necesare pentru practica planificării care în prezent este complet externalizată către sectorul privat și nu beneficiază în cadrul administrațiilor nici măcar de negociatori ai interesului public suficient de calificați. Închei aceste considerente cu o notă de apreciere și optimism pe care o datorez în ansamblu acestui text care a devenit proiect de lege pentru aprobarea ordonanței, dar nu pot să nu îmi manifest îngrijorarea față de contextul politic actual care poate reduce la absurd toate eforturile din domeniul care ne interesează atât de mult. ■

