

Avizarea în construcții

Procedura de avizare este anevoioasă, greu previzibilă și întortocheată

arh. Sorin Gabrea, Western Outdoor

Avizele pot fi înțelese ca niște documente care consfințesc faptul că, la sfârșitul unor proceduri profesionale complexe, o documentație tehnică elaborată în vederea realizării unei construcții este în acord cu reglementările tehnice în vigoare, respectă normele juridice în domeniu și, de asemenea, reglementările urbanistice. Drept urmare, toate avizele sunt importante. Numai că există zone mari care nu sunt reglementate – vezi, cu precădere, zona reglementărilor urbanistice, altele cu norme sau reglementări neactualizate și cu multiple probleme de coordonare, corelare sau de integrare, zone în care avizatorii, care și ei, la rândul lor, au multiple probleme de legitimitate și de competență profesională, acționează confuz, contradictoriu și imprevizibil.

Astfel, un proiect poate fi avizat sau nu, după caz, lăsând loc unor multiple variante de interpretare și, foarte limpede, de corupție.

Procedura de avizare devine un parcurs anevoios, greu previzibil și întortocheat.

În principiu, avizele tehnice, la capătul unei perioade de 35 de ani, ar trebui să nu reprezinte o problemă, întrucât în cea mai mare majoritate au putut fi verificate și, după caz, au putut fi adaptate în timp, fără mari probleme.

Au apărut câmpuri noi – zona care acoperă comportamentul energetic al clădirilor sau cele care normează proiecte pentru noi funcțiuni – vezi proiecte energetice sau cele pentru trafic și transport sau pentru comunicații, care reflectă acum noi exigențe, în acord cu evoluții tehnologice spectaculoase.

De asemenea, există noi proceduri care sunt rezultat al unei atitudini publice, în zona patrimoniului cultural și natural, de toate categoriile, fapt ce are drept consecință o modificare radicală a modului de abordare a proiectelor, în raport cu spațiul public.

Într-o societate profund coruptă, chiar și verificarea conformității documentației avizate nu reprezintă un procedeu sigur, deasupra bănuielor privind competența proiectanților sau corectitudinea celor angajați în întregul parcurs de realizare a unui proiect de investiție. Foarte probabil, în pofida măsurilor de protecție a domeniului cuprinse în legislația nou

promovată, este posibil să se găsească multiple canale de cooperare, profund viciată, bazată pe complicitate imorală, între promotori și avizatori, astfel încât rezultatul să fie, din nou, viciat.

Sensul noilor reglementări, care vizează limitarea procedurilor birocratice și așa-numita “supraavizare”, poate fi deturnat în spectrul gri-cenușiu, cu consecințe grave în domeniu. Va fi necesar, în curând, un nou nivel de supra-verificare a corectitudinii verificărilor și avizărilor.

Instituții publice eficiente și incoruptibile ar putea impune o reacție similară în societate

Reglementarea spațiului public este o acțiune complicată, complexă, care se construiește în timp și cuprinde mult mai multe capitole și componente decât strict domeniul construcțiilor.

Este vorba, în primul rând, despre acel spirit comunitar, o solidaritate complexă, bazată pe respect și încredere reciprocă, în sensul mai larg al termenilor. Șmecheria și corupția sunt sancționate aspru, cu eliminarea din comunitate. Regulile conviețuirii sunt construite în timp, într-o formulă complexă, în care individul este parte a comunității, iar comunitatea reprezintă și interesul individual. După cum se vede, noua structură socială, constituită ad-hoc, prin viteză de reacție și îndrăzneală, dar în care educația și celelalte componente necesare definirii unei comunități consolidate și funcționale lipsesc încă, nu are în trunchiul principal constitutiv ideea unor relații interumane sau intersociale corecte și funcționale.

Cred că este deosebit de importantă construirea unor instituții publice eficiente și incoruptibile care, printr-un comportament adecvat, în interes public general, vor impune o reacție similară în societate.

Transparența informației și cea a proceselor decizionale sunt domenii necesare a fi îmbunătățite imediat. Instituția publică va reîntegra domeniul care, treptat, au fost transferate în zona privată. Reglementarea trebuie



arh. Sorin Gabrea

să fie continuată cu constituirea, prin acțiune publică, a unor baze de date de interes general, referință pentru domenii variate și a căror aplicare simplă ar permite eliminarea unor proceduri complicate (ex. elaborarea studiilor de fundamentare), care ar deveni inutile.

Acțiuni necesare

Baza de date publice

La nivelul fiecărei unități administrative – teritoriale se va începe constituirea bazei de date publice, care va cuprinde, în straturi succesive, informații publice tehnice și juridice, din mai multe domenii de activitate – cadastru și patrimoniu public și privat, instalații edilitare și servicii publice, structură hidrogeotehnică, inundabilitate, informații demografice, economice, etc.

Reglementările urbanistice și toate celelalte informații publice, din domeniul construcțiilor, vor fi disponibile conform prevederilor legale și vor fi puse la dispoziția cetățenilor. Evident, studiile și proiectele imobiliare de toate categoriile vor beneficia de informații solide, certificate oficial.

Reglementări urbanistice

Toate UAT-urile vor fi obligate ca, într-un interval de până la 5 – 6 ani, să actualizeze sau să realizeze reglementări urbanistice complete, conform prevederilor legale în vigoare.

Totodată, se vor realiza/actualiza, după caz, strategiile de dezvoltare locală, în acord cu posibilitățile reale de progres și de dezvoltare și, mai cu seamă, în limita posibilităților bugetare disponibile.

Toate reglementările locale valabile vor fi integrate în noile reglementări urbanistice, după revizuirea acestora.

Haosul urbanistic, generat, în mare măsură de lipsa de acțiune a autorităților publice, care au întârziat, de cele mai multe ori cu bună știință, realizarea unor reglementări curente și corecte, ar putea fi eliminat într-un interval scurt.

Instituții centrale

De mult timp, pentru avizarea sau pentru aprobarea unor reglementări urbanistice sau a unor proiecte importante sunt realizate documentații de specialitate – așa-numitele studii de fundamentare, în domenii diverse: studii istorice, studii de mediu, studii de altimetrie, studii de inundabilitate, etc.

Mai mult, studiile realizate în sectorul privat, odată avizate sau aprobate, trec în arhivare, fără ca documentul respectiv, de regulă valoros și important, să poată fi integrat într-o reglementare coerentă, aplicabilă la nivel general, prin grija instituției administrației centrale a Statului.

De multă vreme, componenta operațională a activității de reglementare se rezumă numai la emiterea normelor legale, nu și la implementarea lor. Astfel, componenta operațională a reglementării a fost transferată în zona privată, iar autoritatea centrală nici măcar nu valorifică rezultatele acestor activități.

S-ar fi putut, măcar, revizui lista monumentelor istorice. S-ar fi putut realiza studii de specialitate, măcar pentru monumentele de importanță națională. S-ar fi putut clarifica cuprinsul zonelor protejate și al zonelor de protecție.

S-ar fi putut stabili restricțiile privind posibilitățile de construire în zonele aeroporturilor. Se puteau stabili și revizui zonele de risc, zonele inundabile, etc.

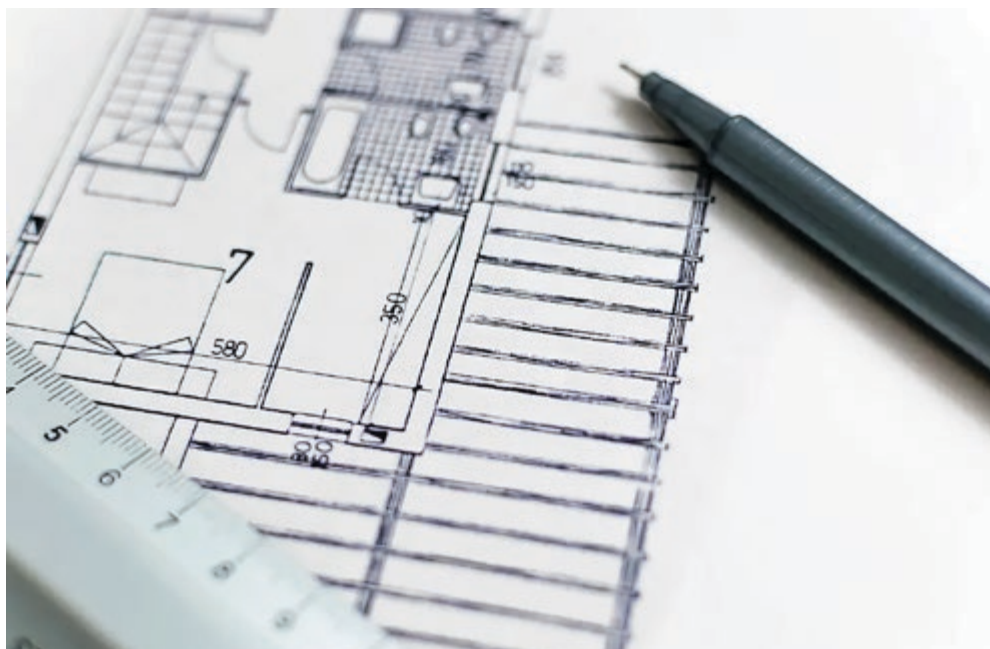
În schimb, sunt avizate numeroase studii de specialitate – cele mai multe dintre acestea valoroase – care, mai apoi, odată aprobate, zac în dosare, arhivate și uitate.

Cadastru

Nici până astăzi nu este realizat cadastrul sistematic. Chiar și în zone cadastrate există numeroase probleme tehnice, privind corectitudinea tehnică a înregistrării.

Nu sunt reperate rețelele edilitare, deși au apărut numeroase mijloace tehnice care ar permite ca cel puțin o parte dintre instalațiile subterane să poată fi relevate.

Nu există, încă, definit patrimoniul public la nivel local sau la nivel central.



Este cunoscută – oare – suprafața teritoriului național?

Administrația publică

Administrația publică lucrează în interes public general, iar cetățenii sunt beneficiari ai serviciului public și nu invers – principiu fundamental, ignorat cu bună știință.

În bună măsură, datorită noilor reglementări, birocrăția excesivă, care, în realitate, acoperă incompetența tehnică și corupția, se va diminua.

Totodată, noile posibilități tehnice – întâi de toate, informatizarea administrației publice oferă șanse de eficientizare a activității din domeniu, astfel încât, cel puțin la nivel primar, să se poată înregistra progrese.

Modificarea de fond a relației public – privat în spațiul public general este, însă, o țintă mai îndepărtată. Întrucât ține de evoluții semnificative în alte domenii conexe – educație, cultură, bunăstare, structură socială, etc, evoluții care nu se pot petrece decât în timp îndelungat și în interiorul unui climat general favorabil.

În concluzie, reforma administrativă, absolut necesară, este un proces complex, îndelungat, care presupune modificări și evoluții de substanță în domenii conexe – întâi de toate, educație, cultură, spirit comunitar.

Informatizarea poate contribui din plin la accelerarea fenomenului, cu condiția ca procesul să fie derulat cu rapiditate și într-o formulă unitară, impusă cu autoritate.

Comisii de avizare

În lipsa bazei de date publice, necesar a fi constituită la nivelul instituțiilor responsabile și în cadrul procesului de transfer al responsabilității întocmirii proiectelor cât mai mult în zona privată, a fost dezvoltat un sistem

complicat, întortocheat și oneros, de comisii de avizare, care pot fi utile în menținerea deciziei instituționale.

Comisiile sunt alcătuite, în cea mai mare parte, din personalități profesionale, nominalizați prin proceduri neclare, și acționează, în cele mai multe cazuri, în sens constructiv.

Există și numeroase sinecure, care alterează semnificativ calitatea procesului. Din păcate, dezbaterile profesionale, care ar putea fi utilizate în clădirea domeniului de activitate, nu sunt preluate decât parțial și fragmentar în construcția patrimoniului profesional public. Din nou, existența unei baze de date publice, serios constituită și administrată, ar simplifica, în foarte mare măsură, procesul de realizare a unui proiect.

Responsabilitate profesională

Nerespectarea unei proceduri sau, mai rău, a unei norme legale trebuie să fie aspru sancționată. Astfel, verificarea tehnică sau cea privind legalitatea unui proiect sau a unui proces trebuie să fie urmată de impunerea unei sancțiuni pentru cei implicați, dovediți a fi incompetenți sau infractori.

Concluzia care poate fi deslușită este că, în realitate, construcția sistemului de reglementare și, mai apoi, de realizare și de implementare a unui proiect în spațiul public este un proces deosebit de complex, ce cuprinde multe domenii de activitate, în afara proiectului propriu-zis. Reconstrucția spațiului public general, care conține și domeniul spațiului public material, câmp în care se derulează proiecte de investiție, este o responsabilitate dificilă, complexă, necesar a fi asumată la nivel corespunzător, din punct de vedere profesional și social. ■