

Informarea și consultarea publicului în etapa obținerii Planurilor Urbanistice Zonale

Av. Mădălina Fildan (Senior Associate Peli Filip), Av. Lavinia-Georgiana Ghencea (Associate Peli Filip)



Mădălina Fildan (Senior Associate Peli Filip)

Participarea publicului la activitățile de urbanism reprezintă o etapă importantă în procedura aprobării documentațiilor de urbanism, prin această procedură asigurându-se dreptul la informare și consultare pe tot parcursul elaborării unor astfel de documentații.

În etapa obținerii unui plan urbanistic zonal („PUZ”), indiferent dacă inițiatorul acestuia este un investitor privat sau o autoritate a administrației publice, parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului este esențială.

Cadrul legislativ privind procedura de informare și consultare a publicului este trasat de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului („Legea 350/2001”) precum și de Ordinul nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism („Metodologia”).



Lavinia-Georgiana Ghencea (Associate Peli Filip)

Totodată, informarea și consultarea publicului se realizează cu respectarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare („Legea 52/2003”), și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare („Legea 544/2001”).

Mai mult, la nivelul fiecărei autorități a administrației publice locale ar trebui să existe un Regulament local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat prin hotărâre a consiliului județean/local/ Consiliului General al Municipiului București.

Conform art. 59 din Legea 350/2001, informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice (i) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților; (ii) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care

urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii, (iii) rezultatele consultării publicului; (iv) deciziile adoptate și (v) modul de implementare a deciziilor.

De asemenea, art. 60 din Legea 350/2001 definește consultarea publicului ca fiind procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

În primul rând, informarea și consultarea publicului se efectuează în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism.

Această procedură se realizează în mod obligatoriu în următoarele 4 etape:

- (i) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- (ii) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- (iii) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare; și
- (iv) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Desigur, informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației în cauză.

În final, se întocmește raportul informării și consultării publicului, document care sintetizează parcurgerea întregii proceduri și care se înaintează autorității administrației publice în vederea aprobării PUZ-ului.

Raportat la etapa pregătitoare, spre deosebire de situația în care inițiatorul este un investitor privat, în cazul PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice, aducerea la cunoștința publicului a intenției de elaborare rămâne la latitudinea administrației publice care apreciază necesitatea determinării oportunității planului în interes public în funcție de impactul estimat al PUZ-ului.

În cazul în care administrația publică apreciază oportună o astfel de informare, această procedură se va realiza prin anunțuri pe pagina proprie de internet, anunțuri către proprietarii din zonă, afișări ale anunțului în zona de studiu preconizată, întâlniri cu locuitorii din zona etc.

În situația în care inițiatorul unui PUZ este un investitor privat, obligațiile cu privire la procedurile specifice de informare și consultare a publicului vor fi transmise prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate. În acest caz, în funcție de impactul estimat al acestor planuri, autoritățile care emit certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, pot organiza dezbateri publice referitoare la intenția de elaborare pentru identificarea oportunității planului. În ceea ce privește etapa elaborării propunerilor, este recomandată consultarea publicului asupra evoluției acestora, în vederea evitării unor eventuale dezacorduri sau contestări. Această etapă se parcurge înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare. În acest demers, autoritățile administrației publice locale: (i) publică pe propria pagina de internet anunțul privind detaliile asupra consultării documentelor și transmit autorității publice competente pentru aprobarea PUZ-ului în termen de cel mult 25 de zile calendaristice de la data anunțului observații precum și detaliile aferente cu privire la fiecare metodă de consultare; (ii) identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi afectate de respectivele propuneri; (iii) pun la dispoziția publicului documente aferente PUZ-ului; (iv) afișează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate. Investitorului privat îi revine obligația de a afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ-ului.

În continuare, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea PUZ-ului vor informa publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului. În același timp, vor informa în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au transmis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Astfel cum este aplicabil întregii proceduri de informare și consultare a publicului, etapa aprobării și etapa monitorizării se vor efectua prin respectarea dispozițiilor Legii 544/2001 și ale Legii 52/2003, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local fiind informații de interes public și vor fi puse la dispoziția persoanelor care le solicită.

Nerespectarea procedurii de informare și consultare a publicului în cadrul procesului de obținere a unui PUZ reprezintă unul dintre cazurile frecvente de anulare a unor astfel de documentații de urbanism.

Practica instanțelor a rămas constantă în a admite cereri de anulare a PUZ-urilor ca urmare a nerespectării procedurii de informare și consultare a publicului, chiar și după momentul abrogării prevederilor care sancționau în mod explicit cu nulitatea PUZ-urile adoptate fără parcurgerea procedurii de informare și consultate a publicului. Astfel, Tribunalul Cluj a reținut că dovada publicării într-un ziar a declanșării etapei de încadrare conform Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 în vederea obținerii avizului de mediu este o procedură care nu se identifică cu cerințele de consultare a populației pentru adoptarea PUZ-ului. De asemenea, instanța a apreciat că o declarație dată de un vecin nu poate să ateste prin ea însăși îndeplinirea obligațiilor de publicare pe pagina de internet și afișare la sediul autorității a anunțului referitor la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PUZ-ului. Totodată, Tribunalul Cluj a considerat că deși în raportul depus în probațiune sunt identificate obligațiile ce revin autorității din perspectiva informării și consultării publicului, fiind menționată îndeplinirea acestor cerințe, în lipsa probelor aferente nu se poate face dovada îndeplinirii acestor condiții.

De asemenea, Tribunalul Constanța a reținut că afișarea unui panou cu anunțul de intenție/anunțul privind consultarea propunerilor nu este de natură a conduce la concluzia că inițiatorii proiectului au realizat o informare efectivă și reală a publicului, în condițiile în care acest anunț a fost amplasat la o distanță considerabilă față de zona reglementată și care prezenta interes pentru reclamanți.

Tot Tribunalul Constanța, printr-o altă hotărâre, a anulat un PUZ pe motiv că proprietarul afectat de emiterea acestui PUZ nu a fost notificat. În acest context, instanța a considerat că afișarea panoului informațional pe un teren cu o suprafață foarte mare, de câteva zeci de hectare, nu îndeplinește exigențele unei informări efective a proprietarului afectat, fiind o formalitate desuetă, imposibil de apreciat ca fiind destinată publicului.

Totodată, Curtea de Apel Cluj a apreciat că o simplă sesizare la primărie despre situația existentă nu suplinește îndeplinirea obligațiilor legale și nu dovedește că populația a fost informată și consultată cu privire la proiectul urbanistic.

Curtea de Apel Suceava a concluzionat că în cazul în care un PUZ a fost aprobat, însă a expirat fără ca investiția avută în vedere să fi fost începută și autorizația de construire obținută, acesta trebuie reactualizat și supus procedurii de informare și consultare a publicului conform prevederilor legale în vigoare la momentul solicitării noului certificat de urbanism.

Prin urmare, legislația în vigoare securizează dreptul publicului de a participa la activitățile de urbanism și de a fi implicat în etapele procesului decizional, instituind sancțiuni care atrag anularea PUZ-urilor. Având în vedere severitatea sancțiunii, cu implicații grave în ceea ce privește valabilitatea autorizațiilor de construire emise în baza unui PUZ, este necesar ca investitorii să acorde atenția necesară îndeplinirii corecte și complete a acestor formalități, în modalități adecvate care să asigure o informare efectivă a publicului cu privire la planul urbanistic elaborat. ■