

Comunicat de presa al Filialei Bucuresti a Ordinului Arhitectilor din Romania  
24 iunie 2008

Tema situatiei grave in care se afla capitala, lansata cu putin timp inaintea alegerilor locale in raportul "*Bucuresti – un dezastru urbanistic*", a fost preluata de ziaristi si de unii politicieni aflati in campanie electorala. Acestia au mers insa mult mai departe stabilind, fara justificari, dar cu precizie, vinovatii: in primul rand dl. Adrian Bold, arhitectul-sef al capitalei, apoi Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti.

In mod evident, arhitectii – fie ca practicieni, fie ca persoane implicate in deciziile administratiei – au partea lor de responsabilitate pentru interventiile arhitecturale si urbanistice din Bucuresti. Fara a incerca sa-i scuzam, credem insa ca recursul la informatii neverificate sau la simple observatii empirice nu constituie cea mai inteleapta metoda de aflare a cauzelor care au condus la actuala stare a orasului si, cu atat mai putin, probatoriu pentru dovedirea vinovatiei unor persoane.

1. In ceea ce priveste Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT), trebuie reamintit faptul ca ea are un caracter consultativ si ca opiniile membrilor sai, deci si raspunderile lor, sunt strict individuale. Comisia a fost insa acuzata in bloc, pentru pozitii care nu au fost majoritare sau, mai grav, pentru decizii care nu i-au apartinut in nici un moment. In mod absurd, s-a considerat ca fiind "aprobrate" proiecte care au fost doar discutate in CTUAT si pentru care, in final, nu a fost emis nici un aviz favorabil.

In acelasi timp, s-au trecut sub tacere mult mai numeroasele proiecte abuzive pe care CTUAT le-a respins si care au ramas necunoscute ziaristilor pentru ca, aproape fara exceptie, ei scriu sau chiar acuza, fara sa asiste in mod direct la sedintele, intotdeauna publice, ale comisiei.

2. In legatura cu arhitectul sef - asupra caruia s-au indreptat atacurile cele mai virulente - s-au facut afirmatii pe cat de transante, pe atat de lipsite de argumente concrete si logice, dovedind cel putin necunoasterea mecanismelor legale si administrative.

Ceea ce a facut bine sau rau dl. Bold trebuie cercetat si demonstrat cu probe, nu cu simple afirmatii. Dar este aberant ca el sa fie considerat aprioric unicul vinovat pentru toate relele orasului, atata timp cat competentele sale sunt limitate si distorsionate de prevederi legale nocive. Dl. Bold a fost acuzat si pentru ceea ce a facut, si pentru ceea ce nu a facut, pentru fapte care fie apartin altor persoane sau institutii, fie asupra carora el nu a avut decat un minim control.

3. Legislatia privind urbanismul si amenajarea teritoriului, autorizarea constructiilor si protejarea patrimoniului istoric este incompleta, confuza si necorelata, iar incalcarea ei sistematica, atat de catre privati cat si de catre administratie, nu a produs consecinte notabile in planul unor reale si eficiente sanctiuni. Periodic sunt aduse in prim plan abuzuri, apar proteste publice si au loc dezbateri, dar se acuza doar aparentele, ignorandu-se problemele structurale, de fond. Se cauta vinovati, nu cauze.

Pentru a ajunge la concluzii corecte, este esentiala cunoasterea prevederilor legale, a atributiilor institutionale si a reglementarilor tehnice in vigoare. Astfel:

### **3.1. Decizia urbanistica nu apartine in exclusivitate PMB**

- In materie de urbanism si constructii, prerogativele Primariei Municipiului Bucuresti (PMB) sunt limitate; ea nu detine drepturi exclusive, nici asupra avizarii planurilor urbanistice si nici asupra autorizarii constructiilor.

PMB are competenta de a aviza Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) si de a autoriza interventiile asupra cladirilor clasate monumente istorice. Sectoarele au competenta de a aviza Planuri Urbanistice de Detaliu (PUD) si de a autoriza orice constructie care nu este monument istoric, inclusiv cele din zonele protejate.

Acest model gresit de descentralizare a facut imposibila o dezvoltare coordonata si echilibrata a orasului. Datorita lui au fost posibile atat modificarea Planului Urbanistic General (PUG) direct la sector, prin PUD-uri care, in mod ilegal, acorda "suplimente" de inaltime si de coeficient de utilizare a terenului (CUT), cat si aparitia unor constructii de o calitate arhitecturala mai mult decat inoioelnic.

Nu este deloc intamplator faptul ca punctul 1 din "*Pactul pentru Bucuresti*" prevede ca "*decizia de dezvoltare urbanistica se va unifica la nivelul Primariei Generale a Municipiului*".

### **3.2. Promovarea unui PUZ nu este monopolul arhitectul sef**

Avizarea si aprobarea unui PUZ sunt faze distincte ale un proces in care sunt implicate mai multe institutii.

Prima faza, *avizarea*, nu intra exclusiv in competenta si nu se afla, asa cum se crede, la discretia arhitectului sef. Pentru a fi avizat, un PUZ are nevoie, in afara avizului Directiei de urbanism a PMB, de avizul Ministerului Dezvoltarii si Lucrarilor Publice (pentru zona centrala a municipiului si alte zone functionale de interes), de avizul Ministerului Culturii (pentru monumente si zone protejate), de alte avize tehnice (pentru circulatii si utilitati) si, in final, de avizul Ministerului Mediului.

Numai dupa ce toate aceste avize au fost obtinute, un PUZ poate fi inaintat, spre *aprobare*, Consiliului General al Municipiului Bucuresti (CGMB), care are dreptul sa-l aprobe sau sa-l respinga.

### **3.3. Modificarea nelimitata a PUG este permisa de lege**

- Alaturi de pulverizarea deciziei urbanistice, descrisa la pct. 3.1, derogarea de la prevederile PUG constituie principala cauza a haosului urbanistic din Bucuresti, concretizat atat in suprasolicitarea infrastructurii rutiere si edilitare, cat si in degradarea imaginii urbane.

Modificarea PUG prin PUZ este permisa de art. 32 al Legii 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului, care nu prevede nici o restrictie pentru utilizarea acestei proceduri; mai mult chiar, art. 50 al legii acorda si particularilor dreptul de a initia PUZ-uri derogatorii. Desi nocivitatea acestor prevederi este de mult cunoscuta si consemnata oficial prin raportul expertilor francezi din 5 februarie 2007, pana in acest moment legea nu a fost modificata.

Datorita acestui sistem aberant, a aparut o adevarata industrie a PUZ-urilor derogatorii care, prin permanenta modificare a reglementarilor, incurajeaza constructia speculativa a terenurilor, inclusiv prin distrugerea cladirilor din zonele protejate, si compromit dezvoltarea echilibrata a Bucurestiului.

In ultimii 3-4 ani, CTUAT si Directia de urbanism a PMB au fost supuse unei continue presiuni exercitata de sutele de PUZ-uri derogatorii si aduse in fata unei situatii fara iesire: daca accepta modificarile, sunt acuzate de "distrugerea" orasului, daca nu le accepta sunt acuzate de "blocarea" investitiilor.

### **3.4. Dreptul proprietatii este mai puternic decat dreptul urbanismului**

- In baza art. 32 si art. 50 din Legea 350/2001, orice proprietar sau investitor care doreste alte reglementari urbanistice decat cele prevazute in PUG are dreptul de a initia un PUZ care sa-i sustina propriile interese, chiar si atunci cand, in mod evident, ele sunt contrare intereselor orasului.

Daca PUZ-ul nu este avizat favorabil sau aprobat, solicitantul poate da in judecata pe arhitectul sef, PMB sau CGMB avand, in baza preeminentei dreptului proprietatii asupra legislatiei in urbanism, mari sanse de a castiga procesul. Cea mai relevanta, dar nu unica, situatie de acest tip a fost cea a Parcului Bordei, in care instantele au dat dreptate reclamantului.

### **3.5. Contrar legii, au fost aprobate PUZ-uri fara avize tehnice**

- CGMB a aprobat mai multe PUZ-uri derogatorii, fara ca ele sa fi avut avizele tehnice necesare, incepand cu cel de urbanism, care trebuia sa poarte semnatura arhitectului sef. Este binecunoscut cazul sedintei CGMB din 29 septembrie 2005, cand au fost aprobate un numar semnificativ de astfel de PUZ-uri, cel mai flagrant fiind cel care prevedea deturnarea unei parti a Strandului Tineretului pentru constructia unui complex de birouri.

### **3.6. Prefectura este pasiva**

- In baza atributiilor sale legale, Prefectura trebuia sa atace in instanta toate hotararile ilegale ale Consiliului general si ale consiliilor de sector. Cazul PUZ-ului pentru Strandul Tineretului in care, desi sesizata, Prefectura nu a reactionat, demonstreaza ca acest mecanism functioneaza selectiv.

### **3.7. Controlul in constructii este inefficient**

- Conform legii, controlul privind disciplina in constructii este exercitat de primariile care emit autorizatii de construire. Haosul provocat de constructiile ilegale si de diversele incalcarii ale legii trebuie reprosate acestora, nu arhitectului sef al orasului, care nu are competente decat pentru autorizarea interventiilor pe monumente istorice.

In ceea ce priveste Inspectoratul de Stat in Constructii, in afara unor controale si a unor acte constatatoare, el nu a reusit sa determine anulara PUZ-urilor sau PUD-urilor aprobate prin incalcarea legii si nici desfiintarea constructiilor abuzive sau neautorizate.

### **3.8. Cladirile inalte sunt prevazute in PUG**

- Aparitia unor cladiri inalte in centrul orasului a starnit discutii si a declansat proteste publice. Ceea ce nu s-a spus insa niciodata este faptul ca:

(1) exista un studiu urbanistic ce sustine oportunitatea amplasarii cladirilor inalte in anumite puncte/zona ale Bucurestiului;

(2) amplasamentele acestor cladiri, peste 100 la numar, se regasesc in prevederile PUG.

Autorii studiului nu sunt CTUAT sau arhitectul sef, ci un colectiv al Catedrei de Urbanism a Universitatii de Arhitectura si Urbanism «Ion Mincu».

Unele din cele mai controversate cladiri inalte, cum sunt cea de langa catedrala Sf. Iosif sau cea din piata Charles de Gaulle sunt concretizari ale acestui studiu si aplicatii directe ale prevederilor PUG.

### **3.9. Traficul auto si parcajele nu sunt doar o problema de urbanism**

- Amplasarea in zona centrala a orasului a unor mari spatii comerciale sau a cladirilor de birouri s-a facut in zone in care Planul Urbanistic General permitea acest tip de functiuni. Eventuale restrictii explicite ar fi fost necesare, insa ca rezultat al unei vointe politice, care nu a existat.

Blocajele aparute in trafic si criza de parcare nu se datoreaza doar aparitiei mall-urilor sau cladirilor de birouri, ci au cauze cu mult mai complexe, legate de fragilitatea istorica a infrastructurii si de norme, total insuficiente, privind asigurarea locurilor de parcare. Ele nu pot fi puse in sarcina CTUAT sau a Directiei de urbanism a PMB, atata timp cat pentru toate aceste investitii a existat avizul favorabil al Comisiei de circulatie a PMB, comisie care nu se afla in subordinea arhitectului sef.

### **3.10. Patrimoniul istoric este amenintat de propria-i legislatie**

- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice nu prevede nici o restrictie cu adevarat eficienta pentru cladirile cu valoare arhitecturala care nu sunt clasate monument istoric; din acest motiv, numeroase cladiri de acest tip sunt mutilate sau chiar demolate, de cele mai multe ori cu acoperirea data de o legislatie incompleta si confuza.

Incarcarile de a opri acest fenomen, prin utilizarea putinelor instrumente legale existente, nu au avut nici un rezultat: studiile de inventariere si de reglementare a interventiilor asupra fondului construit valoros si a spatiilor verzi din zonele protejate - elaborate din initiativa Directiei de urbanism a PMB - desi de mult timp finalizate, continua sa ramana neaprobrate de CGMB.

Filiala Bucuresti a Ordinului Arhitectilor din Romania

Presedinte,  
Prof. dr. arh. Mircea Ochinciuc

