

Ministrul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Cseke Attila: Avizarea unică va reduce termenele de emiteră a actelor urbanistice



Cseke Attila, ministrul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

O reducere semnificativă a birocrăției în sectorul construcțiilor va fi realizată prin noul Cod al Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor. Acest Cod ar urma să intre în vigoare în primul trimestru al anului viitor, termen asumat în PNRR. Pe lângă unificarea într-un singur Cod a legilor existente vor fi făcute și reforme esențiale care să permită autorizarea lucrărilor de construire după proceduri simplificate. Acestea vor duce la termene de autorizare mult reduse, precum și la circuitul online al documentelor digitalizate.

Cseke Attila, ministrul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, susține că nu vom mai avea "avizare în cascadă", situație în care până obții ultimul aviz expiră cel emis primul. Toate avizele necesare pentru emiteră actelor de urbanism ar urma să fie obținute de către beneficiari de la o singură comisie la nivel local, respectiv la nivel central, al Ministerului Dezvoltării.

Documentația proiectului va fi depusă într-un singur loc, iar acea comisie va distribui și va cere avize de la toate instituțiile responsabile.

"Evident vor fi anumite termene. Dacă acestea vor fi depășite se va considera aviz tacit și vom putea să mergem mai departe, astfel

încât procedura să fie mult redusă din punct de vedere al termenului", subliniază Cseke Attila.

Avizarea unică va duce și la reducerea până la maxim cinci luni a termenele de avizare a Planurilor Urbanistice Zonale. În prezent, din cauza avizării în cascadă obținerea aprobării unui PUZ durează între unul și doi ani.

Autorizația de construire, obținută în maxim 65 de zile

În procesul de obținere a autorizației de construire vor fi menținute cele trei faze, și anume emiteră certificatului de urbanism, la care durata de obținere este acum de una - două luni, obținere avizelor necesare stipulate în certificatul de urbanism, emise în medie între două și patru luni, după care se poate emite autorizația de construire, ce are durata de obținere de una - două luni, spune ministrul Dezvoltării.

Și subliniază: "Ne propunem ca, prin platforma digitală care va fi creată și de unde vor putea fi extrase toate datele și informațiile necesare, să fie emis în cinci zile certificatul de urbanism, iar acordul unic să fie emis în 45 de zile. Adică în loc de a lua zece avize de la zece autorități, va fi emis un singur acord

ce va conține aceste avize. Acordul unic va fi obținut de către beneficiar și în format digital, astfel încât să nu trebuiască să piardă timpul cu depunerea hârtiilor".

Cu încă 15 zile pentru emiteră autorizației, termenul total de obținere a autorizației de construire va fi astfel de 65 de zile.

Notificarea primăriei în loc de autorizație de construire pentru anumite proiecte

Noul Cod introduce noțiunea de notificare a primăriei, în cazul anumitor construcții, care nu vor mai necesita autorizație de construire.

Mai exact, va fi necesar ca beneficiarul să aibă un proiect elaborat de un specialist proiectant și să notifice acest proiect autorității locale. Nu mai trebuie să aștepte autorizare de construire și să parcurgă toată procedura necesară.

Acest sistem simplificat de notificare se va aplica pentru garaje, pentru terase acoperite, bucătării de vară, chioșcuri, care nu depășesc 20 de mp, toate acestea necesitând în prezent să aibă autorizație de construire pentru a putea fi edificate.

La fel, nu va mai fi necesară autorizație de construire pentru închiderea balcoanelor la apartamentele din blocuri, ci va fi doar o notificare simplă din partea beneficiarului, respectiv a proprietarului apartamentului. De asemenea, în mediul rural, proiectul întocmit de specialiști pentru locuință unifamilială, construită pentru folosință proprie, parter de până la 150 de mp, va trebui doar notificat primăriei, fără a mai fi necesară autorizația de construire. Aceasta numai în mediul rural, pentru locuințe fără subsol și etaj.

Platforma digitală și registrul construcțiilor până la finele anului viitor

O altă obligație asumată prin PNRR este realizarea, până la finele anului viitor, a platformei digitale și registrului construcțiilor. Această platformă digitală națională va

conține toate datele privind rețelele edilitare, infrastructura rutieră, siturile arheologice și zonele de monumente istorice, restricțiile legate de protecția mediului.

Registrul național al construcțiilor, ce va fi interconectat cu platforma digitală națională, va conține datele cu privire la toate construcțiile autorizate în țara noastră începând cu sfârșitul anului viitor, edificate cu finanțarea publică sau privată.

Strategie de urbanism unitară pentru zonele metropolitane

Viitorul Cod legislativ va introduce și concepte noi, cum este Planul Urbanistic General, respectiv Planul Urbanistic Zonal al zonelor metropolitane. Un proiect al legii zonei metropolitane este în prezent pe circuitul de aprobare, urmând să fie înaintat Guvernului și apoi Parlamentului spre adoptare. Acest proiect urmărește colaborarea între centrul zonei metropolitane și zonele periurbane. ”Pentru această zonă metropolitană va fi creat și mecanismul elaborării unui PUG al zonei metropolitane, respectiv a PUZ-urilor zonei metropolitane, astfel încât să avem o strategie unitară pe partea de urbanism pe întreaga zonă și să nu fie fragmentată această strategie”, subliniază ministrul Cseke Attila.

Alt element de noutate îl reprezintă simplificarea procedurii de autorizare pentru obiectivele de mobilitate urbană, cum sunt rastelele pentru

biciclete și trotinete, punctele de încărcare a vehiculelor electrice. Acestea vor putea fi montate pe baza unui simplu aviz de amplasare.

Platforma unică de planificare și autorizare a construirii va fi formată din două componente.

Prima va fi Geo-portalul național de urbanism care va cuprinde toate planurile de urbanism în format GIS (sistem informatic geografic).

A doua componentă va fi Ghișeul unic național care constituie platforma digitală de intermediere a relației dintre solicitanți și autoritățile administrației publice competente privind cererile de eliberare a actelor de informare cu privire la documentațiile de urbanism, precum și cererile aferente autorizării lucrărilor de construcții.

Întrucât în prezent se înregistrează probleme majore, practici neunitare și uneori chiar blocaje administrative la nivelul procesului de autorizare în construcții, Codul propune o adevărată reformă în acest domeniu pe mai multe paliere:

- diversificarea categoriilor de autorizații și simplificarea procesului de autorizare în funcție de categoria lucrărilor de construcții: construcții noi, intervenții pe clădiri existente, intervenții pe clădiri monument istoric sau clădiri din zone protejate;
- pe lângă o categorie de lucrări care nu necesită autorizare, se introduc noi categorii pentru care este necesară execuția pe bază de proiecte de execuție, respectiv notificarea autorității publice pentru lucrări de tip garaje, terase acoperite, bucătării de vară, chioșcuri sub 50 mp, locuințe sub 150 mp în mediul rural, care nu se află în zone protejate, dacă sunt făcute după proiecte tip puse la dispoziție de autoritățile publice centrale sau locale în parteneriat cu Ordinul Arhitecților din România;
- dezvoltarea sistemului de ghișeu unic digital (one stop shop) pentru obținerea certificatelor de urbanism, avizelor și acordurilor necesare și autorizațiilor de construire;
- asigurarea cadrului legal pentru intercorelarea bazelor de date și instituirea de protocoale de cooperare pentru operaționalizarea ghișeului unic de la nivelul primăriilor, respectiv comunicarea online între primării și entitățile avizatoare pentru reducerea birocrăției, costurilor și riscurilor de corupție.

Urbanism

Orașe sustenabile. Semnul întrebării.

conf. dr. arh. Șerban Țigănaș

Arena m-a provocat de data aceasta să opinez despre sustenabilitatea orașelor, un subiect foarte discutat în prezent. Provocare acceptată.

Sustenabilitatea este un cuvânt care a intrat de mai bine de două decenii în vocabularul curent. Pe măsură ce a fost tot mai mult folosit și-a erodat sensul și s-a devalorizat prin suprautilizare. Este soarta tuturor noțiunilor și conceptelor importante care prin preluare sunt de prea multe ori abuzate, atașate inoportun și folosite în marketing nesincer. Ce înseamnă de fapt sustenabil? Înseamnă durabil, responsabil, nepoluant, utilizator rezonabil al resurselor, care nu risipește, cumpătat, rezilient și regenerativ, atent cu mediul și generos cu societatea. Iată o colecție de termeni care pot împreună defini sustenabilitatea, o noțiune complexă bazată

pe o idee centrală referitoare la consumul rezonabil de resurse în prezent, astfel încât viitorul să rămână posibil din perspectiva posibilei epuizări a acestora.

Când vorbim de sustenabilitate trebuie să amintim cei trei piloni la care se referă: mediul, economia și societatea, dar și factorul transversal care îi atinge pe toți, cultura. Sunt orașele sustenabile? În mod cert nu, în general, mai ales pentru că orașele sunt complexe și neomogene, având părți funcționale și valoroase în același timp cu părți, zone decăzute, cu diferite probleme, de reparat. Există orașe mai mult sau mai puțin sustenabile, intuitiv vorbind. Atât timp cât componentele și sistemele care constituie orașele nu sunt sustenabile în sine, luate separat, este imposibil ca orașul să fie sustenabil ca întreg.



conf. dr. arh. Șerban Țigănaș