



ROMÂNIA
Avocatul Poporului
Ombudsman



Str. George Vraca nr. 8 Sector 1 București

Telefon /Fax: +40-248-211101 Internet: [http:// avparges@avp.ro](http://avparges@avp.ro)

Domnului Sorin APOSTOLICEANU
Primarul interimar al municipiului Pitești



RECOMANDAREA

nr. 17 din martie 2019

referitoare la încălcarea dispozițiilor constituționale înscrise la art. 51 și art. 52 din Constituția României care garantează dreptul de petiționare și dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică

Pentru garantarea la nivel constituțional a drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, Constituția României a creat, în afara instituțiilor tradiționale, și instituția Avocatul Poporului consacrată în Capitolul IV, Titlul II privind drepturile, libertățile și îndatoririle fundamentale, art. 58 - art. 60, ceea ce îi conferă trăsături juridice particulare.

În aplicarea dispozițiilor art. 24 din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, Avocatul Poporului emite recomandări care vizează ilegalitatea actelor sau faptelor administrative.

Biroul Teritorial Pitești al instituției Avocatul Poporului a fost sesizat prin mai multe petiții (nr. 110/155/2018; nr. 392/2018; nr. 751/2018 și nr. 424/752/2018) în legătură cu presupusa încălcare a prevederilor legale în materie privind autorizarea executării unor lucrări de construcții care urmează să fie edificate sau se află în curs de construire pe raza municipiului Pitești. Sprijinul instituției noastre a fost solicitat deoarece petenții au întreprins mai multe demersuri, la autoritatea locală, prin care și-au exprimat opoziția la autorizarea unor construcții care urmează să fie edificate sau se află în curs de executare în imediata vecinătate a clădirilor în care locuiesc.

În concret, plângerile ce au avut ca obiect legalitatea autorizării lucrărilor de construire a imobilelor locuințe colective din municipiul Pitești, str. „„

și str. nr. 1, au fost adresate compartimentelor de specialitate din aparatul primarului și au primit fie răspunsuri nemulțumitoare, fie s-a tergiversat soluționarea lor. Din acest motiv, în temeiul art. 25 din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, Avocatul Poporului

a aprobat solicitarea Biroului Teritorial Pitești de a efectua o anchetă la Primăria municipiului Pitești, Direcția Arhitect Șef pentru obținerea informațiilor necesare clarificării petițiilor și pentru a constata aspectele de legalitate ale actelor și faptelor administrative reclamate.

► **SITUAȚIA DE FAPT:**

1. Construirea unei clădiri de locuințe colective P+4E-5Eretras în municipiul Pitești, strada [REDACTAT]

Prin cererea nr. 56076 din 29.11.2017 adresată primarului municipiului Pitești, doamna [REDACTAT] și domnul [REDACTAT] cu domiciliul în municipiul Pitești, str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT] și-au exprimat și argumentat opoziția cu privire la intenția de construire a imobilului **clădiri de locuințe colective P+4E-5Eretras** prevăzut în imediata vecinătate a casei lor. Documentele pentru autorizarea construcției, la care se face referire în răspunsul transmis petenților, au fost emise în anul 2008, când titulari ai dreptului de proprietate asupra terenului pe care ar fi trebuit ridicată construcția, de la acea dată, erau [REDACTAT] și [REDACTAT], **domiciliați în str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT], municipiul Pitești.** În fapt, regimul juridic al terenului s-a modificat în anul 2016, prin schimbarea titularilor dreptului de proprietate care, așa cum reiese din contractul de vânzare cumpărare nr. [REDACTAT] autentificat la [REDACTAT], au devenit [REDACTAT] și [REDACTAT] actualii solicitanți ai documentației de autorizare a construcției din strada [REDACTAT]. Așadar, **răspunsul nr. 56076/15.01.2018, remis petenților de arhitectul șef, conține date eronate, neactualizate conform noii situații juridice a terenului și încalcă, astfel, art. 44 alin. (1) din Normele metodologice din 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009.**

Deși Biroul Teritorial Pitești a solicitat domnului Primar al municipiului Pitești să reevalueze răspunsul pe care proiectantul construcției - S.C. SILVO TERA SRL - l-a remis autorității locale la opoziția petenților în sensul respectării întocmai a reglementărilor din Normele metodologice din anul 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, republicată cu modificările și completările ulterioare (art. 27, art. 43, art. 44, art. 46, art. 52, art. 54, art. 55), **Direcția Arhitect Șef a răspuns, în aceeași notă eronată, arătând că “nemulțumirile petenților cu privire la intenția de edificare a unei construcții noi și argumentele aduse de proiectant au fost analizate și evaluate în cadrul ședinței Comisiei tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, din data de 05.03.2018, au fost considerate neîntemeiate și, ca urmare, a fost emis un aviz favorabil de principiu al C.T.A.T.U. pentru propunerea urbanistică, avizul nr. 2 din 15.03.2018”.**

Obs. : Prin HCL nr. 224/15.05.2008 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru terenul în suprafață de 933 mp situat în intravilanul municipiului Pitești, str. [REDACTED] [REDACTED] cu proprietari [REDACTED] și [REDACTED]. Opoziția la autorizarea din anul 2008 nu putea fi exprimată de petenți întrucât la acea dată nu locuiau în zonă, aceștia construindu-și casa doi ani mai târziu, în anul 2010. De altfel, vecinătățile acestei suprafețe de teren aveau, la acea dată altă configurație și alți proprietari.

Au fost solicitate, de către Biroul Teritorial Pitești, informații cu privire la cea mai recentă actualizare a Planului de Urbanism General al municipiului Pitești, având în vedere reglementările art. 30 alin.(1) - *Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizează în vederea actualizării la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate - și art. 31- cu privire la situația în care actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism devine obligatorie - din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016. De asemenea, s-au cerut informații cu privire la valabilitatea Planului de Urbanism Zonal aprobat prin HCL nr. 224/15.05.2008 având în vedere dispozițiile art. 30 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - *durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.**

Rațiunea acestei reveniri se baza pe faptul că **neactualizarea planului urbanistic general incumbă dificultăți pentru elaborarea documentațiilor privind planificarea dezvoltării urbanistice locale iar utilizarea unui plan de urbanism general vechi de aproape 20 de ani care nu mai corespunde nici tehnic și nici juridic realității, poate afecta securitatea juridică a investițiilor pentru care se solicită/s-au solicitat autorizări.**

Opinia exprimată de Direcția Arhitect Șef prin adresa nr. 28195 din 13.07.2018, a fost că "*Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 224/15.05.2008 nu are termen de valabilitate și își produce efecte până la aprobarea unei documentații de același rang (PUZ) sau superior (PUG)*". **Totuși, conform prevederilor art. 47 pct. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se impunea analiza prezentului context social, urbanistic și arhitectural al zonei iar pentru regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniamentele existente la data autorizării și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirii, ș.a.m.d., se impunea**

emiterea unui PUZ actualizat. La aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu care stabilește indicatori urbanistici și regimul de înălțime a clădirii din strada [REDACTAT], aflată în procedură de autorizare, este adevărat, cu caracter de reglementare specifică parcelei de teren în relație cu parcelele învecinate (art. 48 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul), nu s-a avut în vedere că parcelele din zonă au suportat modificări, atât ale regimului juridic cât și arhitectural, ulterior PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 224 din 15.05.2008.

Pe portalul Primăriei municipiului Pitești sunt postate anunțul de intenție nr. 55785/27.11.2017 și cele două avize ale C.T.A.T.U privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, pe strada [REDACTAT]. Primăria municipiului Pitești, prin Direcția Arhitect Șef nu a adus argumentele de legalitate în legătură cu emiterea acestui document așa cum sunt reglementate de art. 19 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și care are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate, nu poate modifica planurile de nivel superior – în acest caz un PUZ emis în anul 2008. Autorizația de Construire nr. 656/23.08.2018, a fost emisă cu încălcarea prevederilor art.43 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, întrucât documentația de autorizare a fost înregistrată cu nr. 30446 din 29.06.2018, iar autorizația de construire a fost eliberată cu nr. 657 din 23.08.2018, după aproape 60 de zile calendaristice. Conform articolului de lege precizat, autorizația de construire se emite în cel mult 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentației pentru autorizarea construcției.

Nu au fost aduse clarificări de legalitate nici în legătură cu Certificatul de urbanism emis la 30.03.2017, conform datelor existente pe portalul Primăriei municipiului Pitești și care nu ne-a fost pus la dispoziție deși el trebuie să existe în dosarul documentației de autorizare a construcției conform art. 7 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată. Demersurile pentru obținerea autorizării la construire au fost inițiate prin cererea nr. 35715 din 03.08.2017.

Construcția nu beneficiază de acordul exprimat în formă autentică al vecinilor așa cum acesta este reglementat prin art. 27 din Normele de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

2.Construirea imobilului Clădire Locuințe colective P+3E în municipiul Pitești strada [REDACTAT]

Doamna [REDACTAT], domiciliată în municipiul Pitești, str. [REDACTAT], împreună cu alți locatari din cadrul Asociației de Proprietari „[REDACTAT]” și din cadrul Asociației de Proprietari „[REDACTAT]” au depus, prin cererea înregistrată cu nr.16249/04.04.2018, **opoziția** la construirea imobilului „Clădire cu locuințe colective” P+3E”, în strada [REDACTAT], demarată în imediata vecinătate a locuințelor acestora.

Răspunsul nr.2591/18.04.2018 pe care autoritatea publică locală l-a formulat celor două asociații de proprietari, prin Poliția Locală a municipiului Pitești, i-a nemulțumit deoarece nu li s-au comunicat nimic despre informarea publică privind intenția de construcție și nici despre documentația de autorizare existentă mai ales că **nu a fost solicitat și nu există acordul în formă autentică al vecinilor.** Primăria municipiului Pitești ar fi trebuit să formuleze răspuns prin intermediul serviciului de urbanism și nicidecum să plaseze în sarcina poliției locale soluționarea aspectelor reclamate ignorând, astfel, prevederile art.55 din Ordinul nr.839/2009 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, coroborat cu prevederile art.7 alin.(21) și alin.(22) din Legea nr.50/1991.

În legătură cu autorizarea la construire a acestui imobil, Biroul Teritorial Pitești al instituției Avocatul Poporului, prin adresa nr. 298/12.06.2018 a solicitat Direcției Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Pitești să clarifice următoarele:

- dacă la anunțul public nr.55557 din 24.11.2017 postat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Pitești privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru un teren situat în intravilanul municipiului Pitești, str. [REDACTAT], în vederea construirii „Clădire cu locuințe colective P+3E”, în conformitate cu prevederile art.58, art.60 și art.61 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, au fost formulate opinii/opoziții;

- dacă beneficiarul a îndeplinit procedura de afișare la fața locului prin panoul public cu informații privind proiectul construcției;

- care au fost concluziile Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului relativ la acest proiect, dacă și când a fost emis un aviz;

- care au fost măsurile dispuse pentru soluționarea/îndreptarea legală a aspectelor care au făcut obiectul plângerii petenților.

Deși, conform informațiilor existente pe portalul Primăriei municipiului Pitești, a fost emisă Hotărârea de Consiliu Local nr. 526/21.12.2017 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenul în suprafață de 500 mp situat în intravilanul municipiului Pitești, str. [REDACTAT] pentru investiția *Clădire cu locuințe colective P+3E, împrejmuire teren* potrivit Anexei care face parte din hotărâre, există Raportul nr. 59765/20.12.2017 al Arhitectului Șef, raportul de informare și consultare a publicului nr. 59554/20.12.2017 și avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local nr. 60018/2017.60019/2017. 60020/2017. 60021/2017, 60022/2017 (așa cum sunt enunțate în preambulul hotărârii de consiliu local. **Observăm, din conținutul H.C.L. nr. 526/21.12.2017, că întreaga documentație a fost avizată la data de 20.12.2017, cu o zi înaintea emiterii hotărârii.**

Conform prevederilor art. 43 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și

urbanismului, autoritățile administrației publice locale pun la dispoziția publicului documentațiile aprobate prin afișarea integrală pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorității administrației publice locale sau la punctele de informare organizate la nivel local. **Pentru documentațiile de urbanism, autoritățile administrației publice locale au obligația de a pune la dispoziția publicului cel puțin următoarele: planșa de reglementări, regulamentul local de urbanism, raportul de consultare publică și raportul arhitectului-șef.** Niciunul din aceste documente obligatorii la transparentă publică nu au fost și nu sunt accesibile, nu au fost puse la dispoziție și nici nu au fost indicate de autoritatea locală nici în răspuns și nici cu prilejul anchetei.

3. Construirea imobilului de 10 etaje în str. [REDACTAT] clădire mixtă cu locuințe colective, spațiu comercial și organizare de șantier

Mai mulți proprietari care locuiesc pe strada [REDACTAT] au depus petiția nr. 626/19.07.2018, prin care semnalau Biroului Teritorial Pitești al instituției Avocatul Poporului că au reclamat la Consiliul Local al municipiului Pitești, prin plângerea nr. 27761 din 15.06.2018, faptul că în imediata vecinătate a fost autorizată construirea unei clădiri cu zece etaje deși, conform PUZ-ului și PUD-ului în această zonă ar fi impusă o restricție care îngreuește posibilitatea de a fi edificate construcții cu mai mult de trei etaje. Au mai arătat că documentele de autorizare a acestei construcții “**nu conțin acordul scris al riveranilor**” iar clădirea va umbri toate proprietățile din zonă ceea ce înseamnă încălcarea dispozițiilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață. Au fost reclamate, de asemenea, amenajarea parcării și a organizării de șantier – barăci, toalete mobile și dușuri ce ar urma să fie instalate la aproximativ 5 m de ferestrele locuințelor din blocul 56, pe un teren care aparține domeniului public al municipiului Pitești, închiriat de societatea constructoare conform Acordului nr. 11092/04.07.2018, emis de Serviciul Public de exploatare a Patrimoniului municipiului Pitești în baza adresei Comisiei de Urbanism a Primăriei municipiului Pitești nr. 8884/22.03.2018. Cu prilejul audiențelor acordate la sediul biroului au fost exprimate îngrijorări majore legate de montarea unei macarale de mari dimensiuni în imediata apropiere a blocului [REDACTAT] dar și faptul că reprezentanții autorității locale prezenți la fața locului – viceprimarul Sorin Apostoliceanu și arhitectul șef [REDACTAT] – nu au oferit răspunsuri concrete și garanții/soluții temporare cu privire la riscul pentru securitatea și integritatea fizică a blocului și locatarilor și nici nu au vrut să ia act de faptul că pe fațada blocului dar și pe pereții interiori ai apartamentelor de la parter au apărut fisuri cauzate de vibrațiile provenite de la lucrările de excavare și tasare derulate pe șantier.

Direcția Arhitect Șef nu a formulat niciun răspuns locatarilor din blocul 56 deoarece plângerea lor a fost adresată Consiliului Local al municipiului Pitești (!).

Aspectele semnalate în petiție fac, însă, obiectul dosarului nr. [REDACTAT] aflat pe rol la Tribunalul Argeș, secția civilă, cu referire la suspendarea Autorizației de construire nr. [REDACTAT] emisă de Primăria municipiului Pitești și suspendarea lucrărilor de construire motiv pentru care, în temeiul art. 17 alin. (5) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, nu am putut interveni în îndreptarea aspectelor semnalate de petenți.

► **ALTE CONSTATARI PE PARCURSUL ANCHETEI:**

- nu au fost formulate răspunsuri la întrebările punctuale pe care le-am adresat Arhitectului Șef prin adresa nr. 857 din 11.10.2018, astfel :
 - care sunt măsurile efective privind securitatea și salubritatea publică la autorizarea în construcții cu caracter general și particular - în cazul plângerilor venite de la petenții care au solicitat sprijinul instituției noastre, pe care le-a propus având în vedere dispozițiile art. 1 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare;
 - care sunt normele elaborate la nivelul autorității locale privind modalitățile de utilizare a terenurilor, definirea destinațiilor și gabaritelor de clădiri, inclusiv infrastructura, amenajări și plantații conform reglementărilor art. 4 lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare;
 - având în vedere strategia de dezvoltare a municipiului Pitești autorizarea la construcție, în general pe raza UAT Pitești și în cazurile particulare care au generat ancheta noastră, contribuie la îmbunătățirea profilului spațial și funcțional al localității în ceea ce privește viziunea urbanistică și peisagistică, în acord cu dispozițiile art. 10, art. 13 lit. c) și art. 27¹ din Legea nr. 350/200, cu modificările și completările ulterioare.

► **CONCLUZII:**

1. Conform prevederilor art. 43 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, în vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, autoritățile administrației publice

locale pun la dispoziția publicului documentațiile aprobate prin afișarea integrală pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorității administrației publice locale sau la punctele de informare organizate la nivel local. **Pentru documentațiile de urbanism, autoritățile administrației publice locale au obligația de a pune la dispoziția publicului cel puțin următoarele: planșa de reglementări, regulamentul local de urbanism, raportul de consultare publică și raportul arhitectului-șef. În niciuna dintre situațiile care au făcut obiectul anchetei noastre aceste documente (planșa de reglementări, regulamentul local de urbanism, raportul de consultare publică și raportul arhitectului șef) nu au sunt accesibile/nu se află postate, pentru consultare și informare publică pe portalul Primăriei municipiului Pitești.**

2. Conform art. 56 pct. (6) și (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, documentațiile de urbanism elaborate conform legislației în vigoare care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborate documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului șef **în maxim 30 de zile de la înregistrarea documentației complete** la registratura primăriei. *În cazul imobilului din strada [REDACTAT] avizul favorabil de principiu nr. 2 din 15.03.2018 și avizul favorabil nr. 6 din 19.04.2018 emise de Comisia tehnică a amenajare a teritoriului și urbanism precum și HCL nr. 144 din 26.04.2018, au fost emise după mai mult de 6 (șase) luni de la depunerea cererii înregistrată cu nr. 35715 din 03.08.2017.*
3. Avizul CTATU nr. 6 din 19.04.2018 referitor la Planul Urbanistic de Detaliu a fost emis cu încălcarea prevederilor art. 32 alin. (5) lit. a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul întrucât o documentație de urbanism PUD nu poate reglementa regimul de înălțime al unui imobil iar o documentație de urbanism nu poate suplini acordul proprietarilor vecini iar acesta a fost emis împotriva opoziției clare exprimate de soții [REDACTAT], fără acordul acestora în formă autentică și în baza unui PUZ emis în urmă cu zece ani în favoarea unor alți titulari ai dreptului de proprietate. Mai mult, documentația din anul 2018,

reglementează o distanță de doar 3 m față de limita de proprietate laterală pe latura vestică și o distanță de doar 1 m față de limita de proprietate pe latura estică.

În toate cazurile care au făcut obiectul anchetei noastre, apropierea atât de mica față de imobilele vecine și greutatea mai mare a unor blocuri de patru, cinci etaje sau chiar 10 etaje, pe măsură ce vor fi finalizate, poate conduce la vulnerabilizarea și slăbirea rezistenței imobilelor vecine, cu consecințe imprevizibile în timp.

Conform art. 27 alin. (1) lit. a) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al Secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora.

4. Nu s-a făcut dovada îndeplinirii obligațiilor stabilite de prevederile art. 2.5.6. din Anexa 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare în sensul că **nu a fost solicitat acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru niciuna din construcțiile noi care urmează să fie sau sunt deja în curs de edificare adiacent clădirilor existente sau în imediata vecinătate. Nu au fost prezentat niciunul din certificatele de urbanism eliberate în cazurile care au făcut obiectul anchetei, document în care era obligatorie solicitarea acordului vecinilor exprimat în formă autentică.**

5. Art. 57 și art. 58 din Legea nr. 350/2001 conțin dispoziții cu privire la informarea publicului în toate etapele procesului decizional, referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, ceea ce nu s-a făcut la cererea expresă în niciunul din cazurile care au făcut obiectul anchetei. Or PUD, autorizațiile de construcție, împreună cu regulamentul de urbanism sunt opozabile în justiție numai dacă au respectat legile în vigoare. În cazurile care au făcut obiectul anchetei noastre, apreciem că **s-a încălcat, art. 21 din Constituția României care garantează liberul acces la justiție, de către autoritatea locală.**

6. În considerarea aspectelor de mai sus, PUD-urile aprobate prin HCI. nr. 144/26.04.2018 și HCL nr. 526/21.12.2017 precum și documentațiile de autorizare la construire subsecvente – certificatul de urbanism și autorizația

de construire – riscă să fie viciate pe fond, cel puțin prin lipsa acordului vecinilor exprimat în formă autentică, neactualizarea regimului juridic al terenului dar și prin nerespectarea termenelor legale în ceea ce privește emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiile de construire cu încălcarea dispozițiilor art. 36 și art. 38 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. 27¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

7. Prin certificatul de urbanism se cere avizul și acordul privind securitatea la incendiu. Aceste documente nu au fost prezentate în niciunul dintre cazurile analizate, iar din datele colectate de la petenți, accesul în caz de incendiu și precum și posibilitatea pompierilor de a interveni pe cel puțin două laturi ale clădirilor este îngreunată.

În acest context, având în vedere dispozițiile art. 59 din Constituția României coroborate cu art. 1, art. 15 lit. f), art. 24, art. 26 și art. 27 din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, pentru realizarea scopului constituțional și legal al Avocatului Poporului acela de apărare a drepturilor și libertăților persoanelor fizice în raporturile acestora cu autoritățile publice se emite prezenta:

RECOMANDARE

Primarul municipiului Pitești va dispune, în exercitarea atribuțiilor legale:

1. măsurile necesare pentru respectarea, de către autoritatea locală, a obligațiilor prevăzute de art. 43 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, prin punerea la dispoziția publicului a tuturor documentațiilor aprobate, afișând integral pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorității administrației publice locale sau la punctele de informare organizate la nivel local **cel puțin a următoarelor: planșa de reglementări, regulamentul local de urbanism, raportul de consultare publică și raportul arhitectului-șef.**

2. măsurile necesare pentru respectarea, de către autoritatea locală, a dispozițiilor art. 56 alin. (6) și (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât documentațiile de urbanism elaborate conform legislației în vigoare care au avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, să fie promovate de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului șef **în maxim 30 de zile de la înregistrarea documentației complete.**
3. toate măsurile de verificare, de intrare în legalitate, de îndreptare a actelor de administrare defectuoasă de care se face responsabilă Direcția Arhitect Șef prin încălcarea dispozițiilor art. 27 din Regulamentul de organizare și funcționare a aparatului de specialitate al primarului municipiului Pitești aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 318 din 28.08.2014.
4. elaborarea unui plan de ordine interioară pentru prevenirea apariției unor situații similare pentru viitor și elaborarea unui regulament care să stabilească circuitul, între direcțiile de specialitate, a documentelor de avizare la construire cu respectarea termenelor și condițiilor de avizare și informare publică.
5. solicitarea sprijinului tuturor autorităților competente pentru elaborarea și actualizarea documentațiilor de urbanism și instituirea măsurilor efective pentru securitatea și salubritatea publică în construcții așa cum sunt reglementate de art. 1 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare.
6. elaborarea unor norme privind modalitățile de utilizare a terenurilor, definirea destinațiilor și gabaritelor de clădiri, inclusiv infrastructura, amenajări și plantații conform reglementărilor art. 4 lit. c) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
7. actualizarea sau elaborarea unei strategii de dezvoltare a UAT Pitești în ceea ce privește autorizarea executării lucrărilor de construire prin îmbunătățirea profilului spațial și funcțional al localității referitor la viziunea urbanistică și peisagistică, în acord cu art. 10, art. 13 lit. c) și art. 27¹ din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

8. va institui măsuri de verificare și control intern periodic pentru respectarea dispozițiilor art.57 și art. 58 din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind informarea publicului în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, inclusiv a mijloacelor de comunicare publică.
9. va dispune măsuri de verificare și control a tuturor documentelor de autorizare la construcție aflate în proces de avizare la nivelul Direcției Arhitect Șef.
10. informarea Consiliul Local al municipiului Pitești și a Prefectului județului Argeș în legătură cu prezenta recomandare.
11. informarea Avocatului Poporului despre modul de însușire a Recomandării într-un termen rezonabil.

AVOCATUL POPORULUI

VICTOR CIORBEA



București, martie 2019