



Către: Ministerul Fondurilor Europene

În atenția: Domnului Ioan Marcel Boloș, Ministrul al Fondurilor Europene

Email: acte.normative@mfe.gov.ro

Stimate Domnule Ministru,

În temeiul art. 25 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza procedurii prevăzute de legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Vă transmitem, în continuare, observațiile Ordinului Arhitecților din România cu privire la Proiectul de Ordonanță de urgență a Guvernului privind stabilirea unor măsuri pentru proiectele de regenerare urbană finanțabile din fonduri externe, publicat pe site-ul Ministerului la data de 16.09.2020:

1. La art. 1, alin. (2) susținem completarea dispozițiilor astfel încât să se extindă aria beneficiarilor cărora li se adresează acest proiect de OUG.

Astfel, considerăm necesară includerea proprietarilor domeniilor private în rândul persoanelor eligibile pentru accesarea de proiecte de regenerare urbană, prevăzute de prezenta OUG. În vederea asigurării atingerii scopului Ordonantei, în seama proprietarilor domeniilor private se va stabili obligația ca obiectivele să fie de utilitate publică.

OUG descrie o înțelegere limitată a procesului de regenerare urbană, prin intermediul unor activități realizate și finanțate din fonduri publice, pe terenuri proprietate publică și privată a UAT, fără a face referire la rolul deosebit de important al celorlalți actori urbani (proprietari, persoane fizice sau juridice).



Cei menționați au un rol fundamental în promovarea și susținerea procesului sustenabil de regenerare urbană a zonelor din oraș. Pentru un proces sustenabil de regenerare urbană, autoritatea publică și actorii privați trebuie implicați în egală măsură în tot demersul.

2. Cu privire la definirea conceptului de regenerare urbană, observăm că în virtutea prevederilor cuprinse în textul OUG, orice operațiune curentă, derulată de o administrație publică locală - inclusiv măturatul străzilor sau curățarea pomilor – reprezintă o operațiune de regenerare urbană. În realitate, conceptul este mult mai cuprinsător, abordarea holistică fiind necesară.

În plus, observăm că OUG tratează doar o mică componentă a procesului de regenerare urbană: asigurarea finanțării din partea autorității publice. Dar asigurarea finanțării publice trebuie să fie însotită și de finanțarea din partea actorilor privați, pentru a realiza proiecte sustenabile.

De asemenea, constatăm că lipsește partea de strategie, planificare și implementare, aspecte care ar trebui incluse în textul OUG.

3. Apreciem necesar ca în pregătirea operațiunii de regenerare urbană, să se realizeze – cel puțin – următoarele operațiuni: cadastru general, cadastrul edilitar și de specialitate, studii topografice și studii hidrogeotehnice;

În plus, considerăm util să se realizeze: studii de trafic, studii istorice, operațiunile de cercetare arheologică, studii demografice, se analizeze performanța economică a zonei, precum și studii de mediu – cu măsurarea calității aerului, a apei și a solului și detectarea altor disfuncționalități.

4. Referitor la alegerea soluțiilor tehnice, la art. 3 alin. (3) din OUG, propunem modificarea dispoziției astfel:

Art.3 (3) Pentru a se asigura caracterul inovativ, verde și inteligent, selectarea **transparentă pe baze profesionale ale soluțiilor tehnice, arhitecturale și urbanistice** privind proiectele de regenerare urbană **au prioritate proiectele** selectate prin concursuri **de soluții** de urbanism și arhitectură.

5. La art. 4, considerăm oportună modificarea dispozițiilor astfel încât zona de proiect să se stabilească pe baza unei documentații de urbanism – PUZ unde administrația publică va stabili pachetul de criterii complexe – economice, sociale, demografice, calitate a mediului, calitate a vieții, pe baza cărora se va defini oportunitatea intervenției publice;

str. Pictor Arthur Verona,
nr. 19, 010312 București,
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34
F: + 40 (0) 21 317 26 35
E: office@oar.archi

Mai mult, între studiile de fundamentare pentru PUZ, este necesar să se realizeze un studiu pentru definirea complexului de operațiuni ce vor fi realizate în cadrul Programului de Acțiune Pentru Regenerarea Urbană a Zonei.

6. Cu privire la activitățile finanțabile prin acest OUG, apreciem că acestea sunt eminentamente activități izolate, fără a fi corelate și integrate într-un proiect coherent, prin urmare propunem o abordare holistică, care să creeze o vedere de ansamblu asupra tuturor proiectelor.

7. Pe lângă condițiile prevăzute la art. 15 din OUG, sugerăm completarea acestora cu următoarele:

- Proiectul de regenerare urbană să fie un proiect de interes / utilitate publică.
- Aceasta să fie realizat într-un interval de timp precis definit – dar nu mai mult de 15 ani.
- În interiorul perimetrlui fixat prin PUZ, primăria să aibă dreptul de a opta cu prioritate pentru toate tranzacțiile imobiliare;
- Programul de acțiune să fie supus dezbatерii publice;
- Să se stabilească programul și sursele de finanțare, iar, după caz, UAT poate constitui o Agenție de proiect, care va avea competențe stabilite prin mandate, în perimetru dat;
Agenția – constituită potrivit modelelor occidentale, se va dizolva la încheierea mandatului, se vor configura condițiile patrimoniale- la încetarea mandatului, și se vor regla consecințele juridice ale realizării proiectului – patrimoniale, financiare, fiscale, etc.;
- Se va stabili un interval în care se vor analiza consecințele / rezultatele proiectului.

Cu considerație,
Arh. Lucian - Alexandru Găvăzdea
Președintele Ordinului Arhitecților din România



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA

Sediul: str. Pictor Arthur Verona nr. 19 | 010312 București | România
Cod fiscal: 14083510 | Banca: BRD - Academiei | IBAN: RO80BRDE410SV21208234100

Întocmit / redactat de:
Elena Hihor
Data: 25.09.2020
3