

## R A P O R T

**Privitor la :** rezultatele controlului efectuat pentru verificarea legalității emiterii autorizațiilor de construire pentru lucrările de construcții amplasate în albiile majore ale râurilor, ca urmare a Ordinului nr. 122/10.02.2010 emis de Instituția Prefectului – Județul Vâlcea

Comisia constituită prin Ordinul Instituției Prefectului – Județul Vâlcea, formată din :

- Alexe Gheorghe – Instituția Prefectului – Județul Vâlcea
- Pop Alexandra – Inspectoratul de Stat în Construcții – Direcția Județeană de Control în Construcții Vâlcea (D.J.C.C. Vâlcea)
- Rădulescu Mihai – Consiliul Județean Vâlcea (C.J. Vâlcea)
- Constantin Doru – Sistemul de Gospodărire a apelor Vâlcea (S.G.A. Vâlcea)

și-a desfășurat activitatea după cum urmează :

- în perioada 18.02. – 25.02.2010 în localitățile străbătute de **pârâul Lotru**, în zona administrativ teritorială a comunelor **Voineasa, Malaia** și a orașului **Brezoi**,
- în perioada 04.03. – 10.03.2010 în localitățile străbătute de **pârâul Olănești**, în zona administrativ teritorială a comunelor **Vlădești, Păușești-Măglași** și a orașului **Băile Olănești**

Controalele, pentru fiecare localitate în parte, au fost încheiate cu note de constatare cuprinzând atât constatări cât și măsuri dispuse în conformitate cu prevederile legale, pe care le atașăm în copie la prezentul.

Baza legală a controlului este următoarea :

- ▶ Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- ▶ Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ▶ Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009
- ▶ Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- ▶ Legea Apelor, nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare
- ▶ HGR 525/1996, republicată în 2002 – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- ▶ OGR nr. 63/2001 privind înființarea ISC;
- ▶ Decizia nr. 164/2008 a Primului Ministru privind aprobarea ROF;
- ▶ HGR nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
- ▶ HGR nr. 272/1994 de aprobare a regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții ;
- ▶ HGR nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor și a execuției lucrărilor de construcție ;
- ▶ normative și instrucțiuni tehnice în vigoare.

Pe parcursul controlului au fost identificate **30 de construcții** edificate/în curs de edificare în zona albiei majore a pârâului, în zona de protecție a albiei minore, în zone

inundabile, pentru care s-au verificat documentele de autorizare. Comisia *nu a verificat* construcțiile de importanță redusă, construcții cu destinația de anexe gospodărești și care au caracter sezonier de exploatare (fânare, grajduri, adăposturi pentru săteni legate de cosit și îngrijirea animalelor), în general construcții edificate cu mai mult de 15 ani în urmă, dându-se ca măsură primăriilor să facă această verificare și să dispună în consecință, în conformitate cu prevederile legale privind autorizarea lucrărilor de construcții, având în vedere și legea apelor.

Ca urmare a verificărilor din teren și a verificării documentelor solicitate și puse la dispoziție de reprezentanții primăriilor, s-au constatat următoarele :

**1.** Referitor la Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al localităților verificate s-au constatat o serie de neconformități, unele din ele putând fi generatoare de deficiențe grave în actul de autorizare a lucrărilor de construcțiilor, și anume :

- Majoritatea **documentațiilor PUG-RLU sunt vechi** (ex. Băile Olănești – proiect întocmit în 1997), în unele situații nici nu mai reflectă configurația localității (ex. relieful din zona apelor curgătoare - Lotru și torenții - din orașul Brezoi și satele componente) și în toate cazurile *sunt depășite prevederile Legii 50/1991* privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată esențial în anul 2001, republicată în 2004, (prevederi consemnate uneori la detaliu în RLU), ceea ce înseamnă că la emiterea AC, CU ori nu se respectă legea autorizării, ori prevederile RLU. La data controlului aceste documentații sunt în valabilitate deoarece au fost aprobate cu hotărâri ale consiliilor locale **după 4-5 ani de la întocmire.**
- Documentațiile **PUG-RLU nu au la bază studii de specialitate** pentru instituirea interdicțiilor temporare/definitive de construire ca urmare a identificării unor zone cu risc natural (inundații, alunecări, etc.) sau ca urmare a necesității protejării unor lucrări de îmbunătățiri funciare, hidrotehnice, etc.. Ca urmare, chiar dacă în piesele desenate sunt conturate zone de risc și/sau cu interdicții de construire (Voineasa, Vlădești și Băile Olănești), având în vedere că nu se consemnează dimensiunile acestora, cauza generării interdicției și modul de ridicare a acesteia, ele nu pot fi respectate, sunt generatoare de litigii, iar personalul din cadrul primăriei menit să aplice PUG-RLU pasibil de greșeli sancționabile.
- Documentațiile PUG-RLU **nu au preluat condițiile prevăzute în avizele** emise de instituțiile abilitate. S-a constatat că Avizul Unic nr. 2/24.03.2003 emis de Consiliul Județean Vâlcea privind documentația PUG-RLU comuna Păușești Măglași conține o listă de condiții (consemnate la pct. a și b din document), se face precizarea că *“nerespectarea condițiilor impuse prin acest aviz atrage inexistența acestuia”*, condițiile nu au fost îndeplinite, dar documentația a fost aprobată prin HCL nr. 52/18.12.2006 (după **6 ani** de la întocmirea proiectului). Avizele nu sunt întotdeauna explicite, de exemplu avizul unic al CJ Vâlcea amintit mai sus este emis ca *“AVIZ FAVORABIL”*, dar este urmat de condiționări și de precizarea că *“după îndeplinirea condițiilor prevăzute la litera a și b, documentația astfel completată se va depune la Direcția Generală Urbanism din cadrul Consiliului Județean Vâlcea”*.

Pentru unele din localitățile verificate (ex. Brezoi, Mălaia, Vlădești), reprezentanții primăriilor au informat că sunt în lucru, la faza de avizare, noile planuri generale de urbanism, dar nici acestea nu sunt elaborate în baza unor studii de specialitate care să cuprindă zonele cu

riscuri naturale, inclusiv studiile asupra terenurilor la localitățile montane. Din informațiile primărilor, acest fapt se datorează lipsei de fonduri.

**2. Localitățile verificate nu au constituite structuri de specialitate** (toate comunele verificate) sau nu funcționează (orașul Băile Olănești) în conformitate cu prevederile legale. Au fost emise autorizații de construire **fără avizul** structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Vâlcea, încălcându-se astfel prevederile Legii 50/1991, republicată, și ale Normele metodologice de aplicare, valabile la data emiterii autorizațiilor respective. Exemplu : Restaurant și cazare”LANDROM Voineasa, ”Locuință D+P+1E+M” Lupea Voineasa, ”Spațiu comercial D+P+1E ” Diaconescu Voineasa, ”Punct debitare lemn” Manta, Mălaia, ”Spațiu debitare lemn” Padoproduct Mălaia, etc.

Persoana desemnată cu responsabilități pe linie de urbanism **nu are studii** de specialitate și **nu este instruit**. Nu se asigură întotdeauna continuitatea acestei activități, a înțelegerii importanței problematicei localității pe linie de urbanism. Localitățile verificate care nu au constituite structuri de specialitate, au încheiate convenții cu Consiliul Județean Vâlcea pentru emiterea structurii de specialitate. Comisia nu cunoaște vechimea și condițiile consemnate în aceste convenții, dar a fost informată de unii din reprezentanții primărilor participanți la control că refuză această colaborare din cauza condițiilor financiare inacceptabile, asumându-și responsabilitatea emiterii documentelor de autorizare.

De asemenea, s-a constatat că autoritățile administrației publice locale nu au îndeplinit obligația prevăzută în Normele metodologice de aplicare a legii 50/1991, republicată, prin care trebuiau să asigure pregătirea și perfecționarea profesională a personalului structurilor de specialitate din cadrul aparatului propriu.

**3. Referitor la legalitatea emiterii autorizațiilor de construire** verificate și a modului cum au fost respectate prevederile AC la execuția celor 30 de obiective de construcții identificate, s-au constatat următoarele :

- **nu s-au solicitat** prin certificatele de urbanism și deci nu au existat la emiterea autorizațiilor de construire toate **avizele/acordurile impuse** de legislația în vigoare valabilă la data emiterii acelor documente. De exemplu : lipsă avizul/acordul Consiliului Județean Vâlcea la obiectivele ”Restaurant și cazare”LANDROM Voineasa, ”Spațiu comercial D+P+1E ” Diaconescu Voineasa, ”Punct debitare lemn” Manta, Mălaia, ”Spațiu debitare lemn” Padoproduct Mălaia, lipsă avizul SGA Vâlcea la obiectivele ”Dezvoltare integrată a stațiunii Băile Olănești” – pregătită pentru recepție la terminarea lucrărilor,”Spațiu debitare lemn”Padoproduct Mălaia, ”locuință P+1E (executat P+2E) Găujan” Vlădești, etc.
- **condiționările** consemnate în avizele/acordurile instituțiilor descentralizate **nu au fost preluate în proiectele** ce au stat la baza emiterii AC, atât proiectanții cât și personalul primărilor abilitat cu verificarea documentațiilor încălcând astfel prevederile Legii 50/1991, republicată în 2004 - privind autorizarea lucrărilor de construcții și ale HG 525/1996, republicată în 2002 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. De exemplu : ”Spațiu comercial”S+P+1E Cazicom Băile Olănești, Avizul Direcției Apelor Vâlcea prevede amplasare construcției la 3 m de digul de protecție al albiei minore a pârâului Olănești, aspect nepreluat în proiect, în planul de situație fiind prevăzută amplasarea la o distanță de 1,0m de digul de protecție. S-a autorizat amplasarea la 1,0m.
- sunt autorizații de construire emise în baza unor **documentații incomplete**, care **nu respectă conținutul cadrul** prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea 50/1991, lipsesc piese

scrise, piese desenate, referate verificatori de proiecte atestați MLPAT, etc., ceea ce constituie contravenție, conform prevederilor Legii 50/1991, republicată. Exemplu : “Parcaj auto peste pâraul Olănești” ALIROMAND Olănești, ”Terasă și pasarelă pietonală peste pâraul Olănești” NEX Olănești, ”Locuință unifamilială D+P+1E+M” Lupea Voineasa (detalierea acestor aspecte este în notele de constatare întocmite pe parcursul controlului, anexate la prezentul).

- o serie de construcții au fost realizate **fără autorizație de construire** sau **cu încălcarea prevederilor acesteia**, ceea ce constituie contravenție, conform prevederilor Legii 50/1991, republicată. S-a constatat că în cadrul primăriilor verificate **nu se exercită controlul propriu** privind disciplina în urbanism, obligație prevăzută de Legea 50/1991, republicată. De exemplu : “Centru de agrement pentru copii și tineret Fundația Casa Luminii” Brezoi- fără AC, ”Punct debitare lemn” Manta Mălaia – nerespectare AC, ”Spațiu debitare lemn” Padoprod Mălaia – locuință+birouri fără AC, ”Locuință Găujan” Vlădești – nerespectare AC, ”Paint Ball Mamotă” Vlădești – fără AC, ”Iaz+dirijare ape Rădoi” Vlădești – fără AC, “Hală producție+birouri” TOMCOMPLEX Vlădești – fără AC, ”Parcaj auto peste pâraul Olănești” ALIROMAND Băile Olănești ca extindere a hotelului CENTRAL – nerespectare AC, inclusive schimbare de destinație, ”Terasă și pasarelă pietonală peste pâraul Olănești” NEX Băile Olănești, ca extindere a hotelului STOGU – nerespectare AC, “Spațiu comercial P+1E” ALIM-IMPEX Băile Olănești – nerespectare AC, “Spațiu comercial S+P+1E” CAZICOM Băile Olănești – nerespectare AC, etc. (detalierea acestor aspecte și măsurile dispuse se regăsesc în notele de constatare încheiate pe parcursul controlului, anexate la prezentul).

4. Avizele/acordurile emise de serviciile deconcentrate ale autorităților centrale privind securitatea la incendiu, protecție civilă, protecția sănătății populației, precum și avizele/acordurile furnizorilor/administratorilor de utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, etc.) solicitate prin certificatele de urbanism și obținute de solicitanții de AC, nu sunt explicite. Nu se înțelege dacă avizul este favorabil sau nu. De cele mai multe ori avizele sunt condiționate de respectarea prevederilor legislației specifice instituției, fără a se preciza care sunt condițiile tehnice clare ce trebuiesc respectate. Acest aspect este foarte important, deoarece proiectanții au obligația preluării în proiecte a condițiilor impuse prin avize/acorduri, lucru pe care nu-l pot aduce la îndeplinire, autorizațiile putând fi emise cu încălcări ale legislației. Exemplu : Aviz sanitar nr. 507/433 din 27.05.2009 emis de Direcția de Sănătate Publică Vâlcea pentru “Restaurant+cazare LANDROM” Voineasa, “*în următoarele condiții : cu respectarea Ordinului MS nr. 536/1997 și Ordinului MS nr.976/1998*”.

Întocmit :

ing. Pop Alexandra - Inspectoratul de Stat în Construcții - D.J.C.C. Vâlcea

ing. Alexe Gheorghe - Instituția Prefectului-Județul Vâlcea