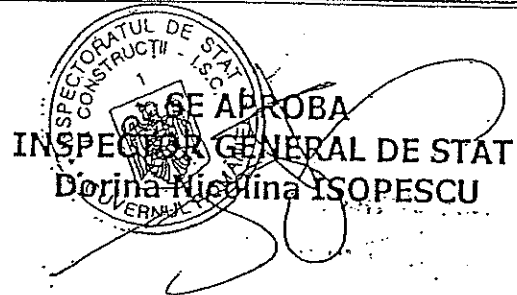


GUVERNUL ROMÂNIEI

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Str. APOLODOR nr. 17, Sector 5, București – România
Tel: +40 21 318.17.00; Fax: +40 21 318.17.01; E-mail: isc@isc-web.ro; www.isc-web.ro
Cont: RO30TREZ7005025XXX000273 – Trezoreria Municipiului București; Cod fiscal 14234699

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII	
Nr. INTPARE	2910
IEȘIRE	
Ziua	10
Luna	05
Anul	2006



RAPORT

cu privire la exercitarea controlului statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și al calitatii in construcții la obiectivul: „Cathedral Plaza”- clădire de birouri, spații comerciale situata in str.General Berthelot nr.11-15 Sector 1 Bucuresti .

Ca urmare a memoriilor adresate Inspectoratului de Stat in Constructii de catre:

-Arhiepiscopia Romano-Catolica Bucuresti-memoriile inregistrate sub nr. 336/12.04.2006, 377/ 28.04.2006, respectiv 384/02.05.2006;

-Senatul Romaniei-retransmitere memoriu Arhiepiscopia Romano-Catolica Bucuresti inregistrat sub nr.325/10.04.2006;

-Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului-retransmitere scrisoarea Arhiepiscopia Romano-Catolica Bucuresti inregistrat sub nr.297/ 03.03.2006;

-Ministerului Culturii si Cultelor- retransmitere scrisoarea Arhiepiscopia Romano-Catolica Bucuresti inregistrat sub nr.246/20.03.2006,

prin care este contestata legalitatea autorizatiei de construire si inceperea lucrărilor pentru obiectivul „Cathedral Plaza”-clădire de birouri, spații comerciale cu regimul de inaltime 4S+P+18E+E tehnic din str.General Berthelot nr.11-15 din Sectorul 1 Bucuresti, Comisia numita prin Ordinul Inspectorului General de Stat al Inspectoratului de Stat in Constructii nr.234/26.04.2006, si-a desfasurat activitatea de verificare la factorii cu responsabilitati si la fata locului in perioada 26.04.2006 – 09.05.2006 ,pe o perioada de verificare extinsa ca urmare a Ordinului nr.256/05.05.2006 .

In formularea textului final de raport s-a avut in vedere activitatea colectivului desemnat anterior ordinului pentru verificarea respectării procedurilor privind întocmirea, avizarea si promovarea spre aprobare a documentatiilor urbanistice.

CONSTATARI:

A. Informare privind caracterul de respectare a procedurilor de elaborare, avizare și promovare pentru aprobarea documentațiilor de urbanism.

Cadrul de reglementare:

Legea nr. 350/2001, a amenajării teritoriului și urbanismului;

Legea nr. 422/2001 privind monumentele istorice;

Legea nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare privind autorizarea lucrărilor de construcții;

Ordinul nr. 1430/22.04.2006 a Inspectorului General de Stat a Inspectoratului de Stat în Construcții;

Planul Urbanistic General al municipiului București și Regulamentul local de urbanism aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000;

Planul Urbanistic Zonal „Zone construite protejate-municipiul București” și Regulamentul de urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 279/21.12.2000;

Ghidul –indicativ GM-010-2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;

Scurt istoric al demersurilor de elaborare, avizare și promovare spre aprobare a condițiilor de amplasament și de construire a clădirii „Cathedral Plaza” din str. General Berthelot nr. 11-15 sector 1 municipiul București.

Firma promotoare a proiectului de realizare a unei clădiri cu regim de înălțime 4S+P+18E+Etaj tehnic, având $S_c=1059$ mp, $A_{cd}=23.288$ mp și $H_{max}=75$ m, este SC MILLENIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL, cu sediul în București str. A.P. Cehov nr. 2 Sector 1 București.

Amplasarea construcției se realizează pe terenul în suprafața de 1822.40 mp, proprietate a SC MILLENIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL, potrivit contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub numerele 459/1998 și 145/1998, parțial pe o suprafața de completare, de 186 mp, aparținând municipalității București, pentru care au fost încheiate contractele de concesiune nr. 675/2002 pentru suprafața de teren de 70 mp, respectiv contractul de concesiune nr. 1887/2005 pentru suprafața de teren de 116 mp.

Primul demers pentru această investiție este menționat în certificatul de urbanism nr. 151B/09.09.2000 eliberat de către Primăria Generală a Municipiului București.

Condițiile de construibilitate ale parcelei, pe care se dorește realizat obiectivul „Cathedral Plaza”, sunt consemnate prin certificatul de urbanism ca fiind: $POT=45.5\%$; $CUT=8.1$; $H_{max}=74$ m.

Documentația care a stat la baza HGCM București nr. 158/2000 nu a putut fi pusă la dispoziție de către Direcția de urbanism a municipiului București, nefiind arhivată în dosarul documentației menționate.

A existat un studiu de urbanism elaborat de către Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu”-București pentru o clădire P+12E în zona

Catedralei „Sf.Iosif”, pentru care nu se pot face referiri privind avizarea si aprobarea acesteia.

Emiterea avizului CT-UAT nr.3CA1/4/18.01.2000 s-a facut in baza acestei documentatii.

Avizul cuprinde indicatorii: POT=80%;CUT=2.5-max 4,Hmax = 74 m, care a fost completat cu avizele necesare promovarii spre aprobare a PUD-ului si preluate prin certificatul de urbanism nr.151B/09.09.2000.

In data de 21.12.2000, Primaria municipiului Bucuresti promoveaza spre aprobare in CGMB:

Planul de Urbanism General al Municipiului Bucuresti si Regulamentul local de urbanism, aprobate prin HCGMB nr.269/21.12.2000;

Planul Urbanistic Zonal-„Zone protejate”, completat de Regulamentul local de urbanism aprobat prin HCGMB nr.279/21.12.2000;

Planul Urbanistic Zonal -Catedrala „Sf.Iosif” aprobat prin HCGMB nr.278/21.12.2000.

Potrivit PUG, completat de RLU, zona Catedralei „Sf.Iosif” este cuprinsa in UTR Cp1-zona centrala, situata in zona protejata, subzona protejata 16 „Calea Victoriei”

Prin reglementarile specifice Cp1, cerintele de amplasament care depasesc Hmax admis raportat la latimea strazii si anume P+3E + max inca 2 niveluri, POT = 70%; CUT= max.3.0, se pot promova pe baza unui Plan urbanistic derogatoriu-Plan Urbanistic Zonal, supus aprobarii potrivit legii.

Completarile la reglementarile Regulamentului local de urbanism aferent PUG municipiul Bucuresti fac obiectul Regulamentului de urbanism pentru zona construita protejata Cp16, aprobat prin HCGMB nr.279/21.12.2000, prevad urmatorii indicatori: POT=max. 80%;CUT= max 5.0,Hmax = 28 m, in conditiile de parcela de colt, cu obligatia respectarii servitutii de inaltime „non altius tollendi”.

Pentru realizarea de cladiri noi, in cazul unei propuneri care difera de regulament, eliberarea certificatului de urbanism se putea face numai in baza unui Plan Urbanistic Zonal, avizat de catre Ministerul Culturii si Cultelor, respectiv de catre Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Conditie suplimentara in vederea autorizarii, ulterior aprobarii PUZ, se impunea avizarea PAC de catre Ministerul Culturii si Cultelor.

Documentatia aferenta HCGMB nr.278/21.12.2000 de aprobare a PUZ „Catedrala Sf.Iosif” contine copie plan reglementare urbanistica a zonei, elaborator UAU „Ion Mincu”, insotita de avizele:

-Aviz MLPAT nr.1080/2000 cu conditii legate de volumetria cladirii si integrarea in zona;

-Aviz CTUAT nr.3CA1/4/2000 cu indicatorii POT = 80%;CUT=2.5-max 4.0, Hmax = 74 m si avizele necesare pentru promovare PUD.

-Aviz nr.23/18.01.2000 a CULPAT favorabil pentru promovarea PUZ insotit de referatul care specifica regimul de inaltime P+12;

-Aviz nr.421/Z/29.02.2000 al Directiei Monumentelor Istorice pentru faza PUD Catedrala „Sf.Iosif” pentru construire imobil 4S+P+M+14E birouri cu Hmax=73.50m;

-Aviz nr. 423/Z/29.02.2000 al DMI pentru PUZ avizeaza Hmax=74 m;

-Acord de mediu nr.731/25.09.2000 pentru PUZ cu S=14.31 ha,avand Hmax=74 m,in conditii de ocuparea a 150 mp teren proprietatea municipalitatii, cu POT=80%; CUT=2.5-max.4.0.

In acordul de mediu se mentioneaza avizele existente,la data emiterii, pentru documentatia in forma PUZ:

- Acord Arhiepiscopie Romano-Catolica nr.C-890/19.11.1999;
- Avizele DMI;
- Aviz Comisia de coordonare nr.23.407/19.09.2000;
- Adresa PSI nr.620970/14.09.2000;
- Aviz Gradini Publice nr.2153/13.09.2000;
- Aviz RATB nr.131026/2000;
- Adresa Romtelecom nr.251/73886/2000;
- Aviz RACAB nr.Z207/2000;
- Aviz Electrica SA nr.1219/2000;
- Aviz principiu MI-UM 0630 nr.787.061/2000;
- Acord principiu eliberat de catre Comisia tehnica de circulatie ;
- Aviz MAPN nr.ET/1456/2000;
- Aviz SRI nr.23.694/2000,

avize care nu au putut fi puse la dispozitia inspectorilor care au efectuat controlul la Primaria municipiului Bucuresti.

In anul 2001 a fost continuat procesul de avizare a solutiei de construire, fiind obtinute avizele:

-Avizul MCC nr.346/Z/2001, pentru proiect faza PAC si referat nr.1083/2001 pentru o cladire 4S+P+18E,Hcornisa =74 m,functiune birouri si sali conferinte, cu contitii:

- amenajare piata;
- reducere inaltime platforma;
- expertiza Catedrala inainte de incepere lucrari si monitorizare pe durata executiei,

si recomandari privind estetica fatadelor,expertiza tehnica „Biserica Calvineum” si solutii tehnice fundatii;

-Avizul MLPTL nr.81/2001, pentru proiect faza PUD, cu conditii:

- POT=45.5%;
- CUT= 8.1;

-Hmax=74 m,200 locuri parcare,alinieri si retrageri in limita parcelei conform PUG si PUZ zone protejate.A se vedea retrageri de 5 m,cu 3 m, conform PUZ zone protejate;

-Avizul MLPTL nr.82/2001 pentru proiect faza PAC,cu conditii:

- respectarea conditiilor avizului 81/2001;
- reanalizarea acceselor pietonale;
- facilitati pentru persoanele cu handicap;
- realizare studiu geotehnic;

-expetiza tehnica privind solutia de fundare si influentele asupra constructiilor adiacente,cu mentiunea ca prin adresa nr.484/24.07.2001 DGATU a solicitat investitorului avizul preliminar al MCC,anuntand faptul ca Arhiepiscopia Romano-Catolica si-a retras acordul initial pentru proiect.

- Avizul SRI nr.26.675/2001,fara durata de valabilitate;
- Avizul MI nr.575.253/2001,fara durata de valabilitate;

- Avizul sanitar nr.2040/2001 pentru o suprafata construita mai mica decat suprafata construita autorizata (Ac avizat=905mp,fata de Ac autorizat=1059mp);
- Avizul BGP(Brigada de politie rutiera) cu nr.222/2001;
- Avizul Comisiei de circulatie din cadrul PMB nr.2372/2001,conditionat de obtinerea avizului Brigazii rutiere;
- Avizul Romtelecom nr.25.1/73778/2001 cu conditia devierii canalizatiei telefonice din zona.

In anul 2004 se reia demersul de autorizare a obiectivului, prin solicitarea adresata de catre investitor Primariei Sectorului 1 Bucuresti,in baza careia a fost eliberat certificatul de urbanism nr.221/15B/06.02.2004,in acord cu competentele de autorizare care au facut obiectul modificarilor aduse in anul 2001 Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Prin certificatul de urbanism nr.221/15B/06.02.2004,au fost impuse conditiile de construibilitate,prin indicatorii POT= max 80%; CUT= max.4.0, Hmax= 74 m,aprobat prin HGCMB nr.278/21.12.2000, cu mentiunea ca pentru modificarea indicatorilor este „obligatorie elaborarea unei documentatii PUD”.

Certificatul de urbanism face trimitere la PUD avizat de catre PMB-DUAT cu avizul CTU nr.2CA27/5/1998 si avizul 3CA1/4/2000,solicitand documente de concesionare pentru terenul apartinand municipalitatii Bucuresti,in suprafata de 156 mp.

Funcțiile suplimentare acceptate sunt: spatiile comerciale,sali cineplex.

Prin certificatul de urbanism au fost solicitate acordurile si avizele necesare,conditii suplimentare fata de procedurile anterioare fiind : acord notarial vecini pentru lucrari la limita de proprietate; aviz ICMB; aviz Autoritatea Aeronautica Romana ;studii geotehnice; expertiza tehnica constructii invecinate.

Planul Urbanistic de Detaliu elaborat de catre SC Alpha Studio SRL propune indicatorii urbanistici:

POT= 80%;

CUT= 8.1;

Hmax=75 m,corespunzator 4S+P+18E+Etaj tehnic,solutie avizata de catre CT.UAT Sector 1 cu avizul nr.18CA6/2004 si aprobat prin HCLS1 cu nr.243/27.05.2004.

HCLS1 nr.243/2004,in art.3,mentioneaza ca abroga toate prevederile urbanistice aprobate anterior prin HCGMB,modificand conditiile puse in avizele emise anterior de catre MLPTL si MCC.

Ulterior se solicita un nou certificat de urbanism nr.1973/83B/13.06.2005 care a fost eliberat de catre Primaria Sectorului 1, care face trimitere la PUZ aprobat prin HGCMB nr.278/2000 si la avizul nr.3CA/4/2000,fara a specifica indicatorii urbanistici.

Prin certificatul de urbanism nr.1973/83B/2005 Primaria Sectorului 1 nu mentioneaza documentatiile de urbanism elaborate anterior ,respectiv PUZ zona protejata ,cu regulamentul de urbanism aprobat prin HCGMB nr.279/2000, PUZ zona Catedrala „Sf.Iosif” aprobat prin HCGMB nr.278/2000;PUD aprobat prin HCS1 243/2004 si impune premergator autorizarii executiei investitiei elaborarea unui nou PUZ care sa fie aprobat de catre CGMB.

Suplimentar fata de certificatul de urbanism nr.221/15B/2004 eliberat anterior de catre Primaria Sectorului 1,prin certificatul de urbanism nr.1973/

83B/2005 se solicită ca expertiza tehnica sa faca referiri asupra comportarii structurii in caz de seism asupra constructiilor invecinate.

Suplimentar avizelor obtinute anterior certificatului de urbanism nr.1973/83B/2005 a fost elaborata „Expertiza tehnica-studiu de impact” de catre SC Popp & Asociatii SRL.

Planul Urbanistic Zonal numit „Actualizare PUZ zona Catedralei „Sf.Iosif”, elaborat de catre SC WESTFOURTH ARCHITECTURE SRL, este aprobat prin HCGMB nr.213/29.09.2005 in baza noului aviz CTUAT nr.14/39/20.07.2005 care modifica indicatorii urbanistici aprobati anterior ,pentru care a fost emis avizul CTUAT 3CA1/4/2000 de la POT=80%, CUT= max 4.0 si Hmax=74.00 m, la POT=53%,CUT=8.1, respectiv Hmax=75m.

Mentionam faptul ca la dosar sunt doua avize CTUAT-PMB cu acelasi numar de inregistrare: 213/29.09.2005, semnate si inregistrate, dar cu indicatori urbanistici diferiti.

Au mai fost obtinute urmatoarele avize premergatoare autorizarii de catre Primaria Sectorului 1 a lucrarilor de constructie a obiectivului:

- Avizul PSI nr.2194/12.10.2005;
- Fisa tehnica de acord de mediu din 19.12.2005,fara numar de inregistrare si fara stampila Agentiei de protectie a mediului;
- Avizul MAn nr.D2903/08.09.2005;
- Avizul Autoritatii Aeronautice Romane nr.17850/610/28.09.2005;
- Acordul ICMB nr.3332/14.10.2005;
- Avizul DCCPC (MCC) nr.80/Z/06.02.2006;
- Scrisoarea nr.96/26.01.2006 a DCCPCNM Bucuresti;
- Declaratia Bisericii Reformate Calvineum.

B.Informare privind conditiile de eliberare a autorizatiei de construire nr.179/18/B/43074/ 24.02.2006

Autorizatia de construire nr 179/18/B/43074/24.02.2006 pentru „Construirea imobilului de birouri „Cathedral Plaza”, cladire avand regimul de inaltime 4S+P+18E+etaj tehnic situata in str.General Berthelot nr.11-15 a fost eliberata de catre Primaria Sectorului 1 Bucuresti la cererea si pe numele investitorului SC MILLENNIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL BUCURESTI, in baza competentelor prevazute de art. 4 din Legea nr.50/1991, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.

Cererea de solicitare a autorizatiei de construire este inregistrata la numarul 43074 din data de 22.11.2005, eliberarea autorizatiei fiind facuta in data de 24.02.2006.

Nu a fost prezentata corespondenta facuta cu investitorul prin care potrivit art.7 din lege, completat de prevederile art.41 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 care prevad termene precise privind obligatia de eliberare a autorizatiei de construire sau de returnare in termen de 5 zile a documentatiei incomplete.

Contrar practicii de autorizare, autorizatia de construire a fost eliberata fara ca prin documentatia prezentata pentru autorizare -proiect nr.733/2001

elaborat de catre SC WESTFOURTH ARCHITECTURE SA BUCURESTI,sa fie solutionata plastica fatadelor.

Potrivit cerintelor art.7 alin.(2) si a celor precizate in Anexa nr.1 la Lege , proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii-faza PAC,extras din PT trebuie sa contina in mod obligatoriu in sectiunea „arhitectura” planse care sa ilustreze „toate fatadele ,cu indicarea materialelor si finisajelor,inclusiv culorile,cotate si cu indicarea racordarii la nivelul terenului amenajat”.

Se face mentiunea ca pentru constructii cu mai multe subsoluri si cel putin 10 niveluri este obligatoriu prezentarea completa a proiectului de structura.

In acest context prin autorizatia de construire nu este nominalizat proiectantul de structura si nu poate fi considerat finalizat proiectul,in conditiile in care data de elaborare a proiectului este anul 2001, contractarea proiectului de structura este facuta in anul 2005, iar ultimul aviz ,cu conditii ,dat de catre Directia pentru Cultura,Culte si patrimoniu Cultural National al Municipiului Bucuresti este inregistrat in data de 06.02.2006,la 2 luni de la data inregistrarii cererii de autorizare a lucrarilor la Primaria Sectorului 1 Bucuresti.

Analizand aspectele de cerinte specifice cladirilor inalte, autorizarea executarii lucrarilor de construire trebuia facuta avand toate aspectele de fatada solutionate de catre proiectant ,pentru un proiect in faza PT complet, premergator autorizarii.

Ansamblul de cerinte care fac obiectul avizului DCCPCNM Bucuresti nr.80/Z/06.02.2006 obliga autoritatea emitenta a autorizatiei sa impuna ca toate conditiile sa fie respectate preliminar eliberarii autorizatiei (expertizarea tehnica a constructiilor invecinate si intocmirea proiectului de urmarire speciala, rezolvarea plasticii de fatada,pe baza unui studiu de impact in raport cu fatadele monumetelor istorice invecinate, prezentarea pentru avizare a proiectului faza PT.).

In aceste conditii,aspectele de reglementare specifice zonei protejate nu mai pot face obiectul verificarii si indeplinirii conditiilor premergator inceperii lucrarilor,existand riscul nerealizarii conditiilor obligatorii executarii lucrarilor.

Aspectele referitoare la avizele Electrica SA si Romtelecom,impuse etapei preliminarare inceperii executiei lucrarilor nu au putut fi realizate de catre investitor,avizele fiind obtinute in data de 16.03.2006 de la Romtelecom si la data de 19.04.2006 de la Electrica SA, in conditiile in care inceperea executiei lucrarilor a fost declarata ca fiind data de 23.03.2006.

Se face mentiunea ca pentru lucrarile de organizare de santier,altele decat imprejmuire provizorie si amplasare baraci de santier in incinta nu a fost eliberata autorizatia de construire,urmand ca pentru amplasarea macaralelor si stabilirea conditiilor de lucru in zonele de lucru ,sa se solicite suplimentar acordul ADP si cel al vecinilor perimetrali.

In conditiile in care la capitolul „Documentatie tehnica si avizele prezentate spre neschimbare,care fac parte din autorizatia eliberata”, sunt precizate: ▼

- Toate certificatele de urbanism eliberate in decursul timpului, premergator autorizarii lucrarilor,care prin continut sunt in contradictie cu cerintele de reglementare specifice Planului de Urbanism general si Regulamentului local de urbanism,Planului Urbanistic Zonal „zone construite

protejate" si regulamentului de aplicare ,cat si celorlalte studii de urbanism elaborate pana la data autorizarii;

- Actualizare Plan Urbanistic Zonal „Zona Catedralei „Sf.Iosif”, aprobat prin HCGMB nr.213/29.09.2005, in conditiile avizului CTUAT nr.14/39/20.07.2005, dar care modifica coeficientii urbanistici anteriori, numai pentru amplasamentul constructiei autorizate;

-Planul Urbanistic de Detaliu „str.General Berthelot nr.11-15”, aprobat prin HCLS1 nr.243/27.05.2004, insotit de avizul nr.18CA6/19.05.2004, care nu este recunoscut prin ultimul certificat de urbanism eliberat si prin corespondenta facuta de catre Primaria Generala a Municipiului Bucuresti ,care recunoaste ca singur plan de reglementare PUZ zona construita protejata.

Pentru studiile de urbanism invocate nu sunt avizari specifice fiecarei etape de avizare si aprobare, corespunzator Ghidului aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;

-Contractul de concesiune nr.675/24.09.2002, pentru suprafata de teren de 70 mp, care potrivit art. 36 din Legea nr.50/1991, republicata nu mai poate sa isi mentina valabilitatea si nu are suport de valabilitate conditia de concesiune directa si conditia de reglementare urbanistica aprobata la data incheierii contractului;

-Avizele Distrigaz, Electrica, RADET, Romtelecom, Comisia de circulatie rutiera, Brigada de Politie, Aparare civila, Directia de sanatate publica, SRI ,sunt eliberate anterior ultimului certificat de urbanism, in baza unor certificate de urbanism care la data autorizarii sunt iesite din valabilitate, pentru solutii tehnice modificate in etapele de promovare a investitiei perioada 2000 -2005, care au fost solicitate ulterior depunerii cererii de autorizare, cazul Romtelecom, Electrica, Ministerul Culturii si Cultelor, prin DCCPCNM Bucuresti, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, fara ca acesti avizatori sa fi avizat documentatia urbanistica care a stat la baza aprobarii prin hotarari de consilii locale ,Consiliul General al municipiului Bucuresti, Consiliul local al Sectorului 1.

In contextul art.10 Legii 50/1991, republicata cu completarile si modificarile ulterioare, pentru autorizarea de lucrari de constructii in zonele protejate era necesar avizul comun MCC-MTCT, potrivit HGR 723/2002 privind infiintarea Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate.

Practic, prin procedura de autorizare, Primaria Sectorului 1 nu a solicitat acest aviz necesar eliberarii autorizatiei de construire, considerand ca avizul nr.80/Z/06.02.2006 a DCCPCNM Bucuresti, respectiv adresa nr.162/27.01.2006 a Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului ,care mentin conditiile de avizare a planurilor urbanistice zonale din anul 2001, se pot substitui conditiei de avizare specifica procedurii de autorizare a executarii lucrarilor de constructii.

Cerintele de reglementare nu sunt specifice etapei de avizare si nu sunt indeplinite aspecte de continut a documentatiei in faza de proiectare proiect tehnic ,premergator autorizarii.

Avizele care stau la baza autorizarii fac referire la aspecte specifice etapei de studiu urbanistic sau sunt datate anterior intrarii in valabilitate a regulilor de avizare promovate incepand cu anul 2002.

Lipsa acestui aviz determina un caracter de nelegalitate a practicii de autorizare din serviciului tehnic a Primariei Sectorului 1.

Acest aspect este completat de modul in care se prezinta pentru autorizare avizul specific de mediu, pe suportul Fisei tehnice pentru obtinerea Acordului de mediu in vederea emiterii Acordului Unic, document care nu este autentificat sub semnatura, sigiliu si inregistrare de catre Agentia pentru protectia mediului Bucuresti, in conditiile in care Primaria Sectorului 1 nu aplica obligatia prevazuta de art. 5 din Legea nr.50/1991, republicata cu completarile si modificarile ulterioare de a organiza structuri de specialitate in vederea emiterii acordului unic, respectiv de a obtine in numele solicitantului, avizele necesare autorizarii.

Pentru clarificari Inspectoratul de Stat in Constructii a solicitat Agentiei pentru protectia mediului Bucuresti si Serviciul Roman de Informatii precizari asupra mentinerii in timp a valabilitatii avizelor care sunt mentionate in continutul autorizatiei de construire emise.

La data redactarii raportului a fost primit un raspuns doar de la Serviciul Roman de Informatii care face cunoscute urmatoarele aspecte:

„Avizul nr.26.675/27.07.2001 nu mai este valabil , datorita schimbarii documentatiei tehnice initiale pentru realizarea constructiei, a valabilitatii limitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost solicitat avizul si a eliberarii unui nou certificat de urbanism ce nu prevedea obligativitatea obtinerii avizului Serviciului Roman de Informatii;

Actualul Plan Urbanistic Zonal aprobat pentru zona respectiva nu are avizul SRI, potrivit dispozitiilor legale;

Realizarea cladirii de birouri la regimul de inaltime proiectat va afecta grav functionalitatea echipamentelor ce utilizeaza propagarea electromagnetica instalate pe obiectivul din zona apartinand SRI

In acest context nominalizarea avizului SRI nr.26.675/27.07.2001 ca parte componenta a autorizatiei de construire nr.179/18/B/43074/24.02.2006, in lipsa specificatiei care ar fi trebuit sa fie facuta in certificatele de urbanism nr. 221/15B/15064/06.02.2004, respectiv nr.1973/83B/5701/13.06.2005, eliberate de catre Primaria Sectorului 1, privind obligativitatea solicitarii avizului SRI pentru fiecare etapa de promovare a proiectului de realizare a investitiei, poate fi apreciata ca o grava incalcare a prevederilor Ordinului comun MLPAT-MI-MApN-SRI nr.34/N/nov.1995; nr.3.422/1 august 1995; nr. M30/2 noiembrie 1995, respectiv 4.221/8 august 1995, a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, a prevederilor Legii nr.50/1991 republicata cu completarile si modificarile ulterioare, completata de Normale metodologice de aplicare aprobate prin Ordinul MTCT nr.1430/2005.

Prin procesul verbal de inspectie nr.1974/04.05.2006 a fost constata absenta documentatiei care a stat la baza aprobarii prin HCGMB nr.278/21.12.2000 a Planului Urbanistic Zonal „Catedrala „Sf.Iosif” si a regulamentului de aplicare, modificarea indicatorilor urbanistici prin HCGMB nr.213/ 29.09.2005 pentru obiectivul „Cathedral Plaza” pe baza unei actualizari a documentatiei care a facut obiectul aprobarii din anul 2000, justificat de

perioada de valabilitate a avizului CTUAT nr.3CA1/4 din 18.01.2000, care de drept este anterior primului certificat de urbanism care este mentionat in istoricul avizarii obiectivului, care avand perioada de valabilitate de 2 ani conduce la pierderea valabilitatii de 5 ani data prin hotararea de aprobare a planului urbanistic.

Acest rationament se face numai in cazul avizului tehnic, fara o actualizare a tuturor avizelor necesare promovarii pentru aprobare a documentatiei, in acord cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Raspunsul Arhitectului sef al municipiului Bucuresti nu explica rationamentul care poate sta la baza demersului de actualizare a documentatiei de urbanism, suport de reglementare pentru autorizarea lucrarilor de constructii, prin care sub aspectul formal de „actualizare” aviz tehnic si mentinere in valabilitate a acestuia se modifica indicatorii urbanistici, ca rezultat firesc a modificarii elementelor specifice care pot fi caracteristice pentru obiectivul in cauza. Se poate face aprecierea ca solicitare autorizatiei de construire s-a facut in perioada de valabilitate a PUZ-zona Catedrala „Sf.Iosif”, aprobat prin HCGMB nr.278/21.12.2000 si a PUZ-zona protejata, cu Regulamentul local de aplicare, aprobat prin HCGMB nr.279/21.12.2000.

Potrivit cerintelor cuprinse in PUG-municipiul Bucuresti, aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 si PUZ -zone construite protejate, dreptul de construire este conditionat de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ, sustinut de o ilustrare de tema. Aceasta cerinta de reglementare este transmisa spre cunostere catre SC MILLENNIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL BUCURESTI, prin adresa Primariei municipiului Bucuresti inregistrata sub nr.461/22.06.2005, in conditiile in care Primaria Sectorului 1 a supus aprobarii prin HCLS1 nr.243/27.05.2004 un Plan Urbanistic de Detaliu „*str.General Berthelot nr.11-15*”.

Prin procesul verbal de inspectie nr.1998/05.05.2006 a fost relevat faptul ca autorizarea executarii lucrarilor de construire s-a facut in baza unui contract de concesiune, nr:675/24.09.2002, care potrivit art.36 din Legea nr.50/1991, republicata cu completarile si modificarile ulterioare si-a pierdut valabilitatea.

Autorizarea executarii lucrarilor de construire s-a facut fara avizul comun MCC-MTCT.

Avizele SRI, MI, Directia de sanatate publica, Brigada politiei rutiere, Comisia de circulatie PMB si RADET nu au fost actualizate anterior emiterii autorizatiei de construire.

La masurile dispuse, privind valabilitatea contractului de concesiune, absenta avizului comun MCC-MTCT, actualizarea avizelor si acordurilor specificate in certificatul de urbanism nr.1973/83B/13.06.2005 Arhitectul sef al Primariei Sectorului 1 urmeza a raspunde in termenul dat de catre ICMB.

Documentatia „*Expertiza tehnica-studiu de impact*”, pentru cladire de birouri „Cathedral Plaza”, elaborata de catre SC POPP&ASOCIATII SRL, nu se poate substitui expertizelor tehnice necesare evaluarii starii tehnice a cladirilor

din vecinatate, expertize necesare , conditionate prin certificatele de urbanism nr.221/15B/15064/06.02.2004, respectiv nr.1973/83B/5701/13.06.2005 eliberate de catre Primaria Sectorului 1 de catre Ministerul Culturii si Cultelor si Inspectoratul in constructii Bucuresti in procesul de avizare a solutiei tehnice propuse de catre proiectanti, pentru stabilirea programului de monitorizare a comportarii in timp a constructiilor si instalarea martorilor de tasare premergator autorizarii lucrarilor de construire, respectiv de incepere a executiei.

C. Informare privind conditiile de incepere a executiei lucrarilor de constructii .

Autorizatia de construire a fost eliberata de catre Primaria Sectorului 1 in data de 24.02.2006.

Anuntul de incepere lucrari a fost inregistrat la Primaria Sectorului 1 sub nr.10528/22.03.2006 si la ICMB sub nr.511/22.03.2006, in care investitorul facea cunoscut ca in 23.03.2006 se incep lucrarile de constructii.

Indicatori urbanistici cuprinsi in proiect paza PT/PAC nr.733/2001 elaborat de catre SC WESTFOURTH ARCHITECTURE SA :

-Suprafata totala teren : 2008,59 mp, suprafata cuprinsa in acte, masurata 1997 mp, din care teren proprietate privata 1822.56 mp, respectiv 186 mp teren concesionat de catre Primaria municipiului Bucuresti (70mp+116mp) .

-Regim de inaltime: 4S+P+18E+etaj tehnic;

-Aria construita la nivelul solului : 1059mp

-Aria construita la nivelul radierului : 1766 mp;

-Aria desfasurata supraterana : 16.224 mp

-Aria totala desfasurata : 23.288 mp

-POT= 53%

-CUT=8.1

-Hmax=74.30m

Proiectul de arhitectura este completat de partea de rezistenta, proiect in faza PT/PAC -2005 , elaborat de catre SC POPP&ASOCIATII SRL

Proiectul este verificat la toate exigentele prevazute de catre proiectant.

In data de 28.03.2006, ICMB, prin inspectorii de specialitate ing. Ion Saita ing. Damian Cumpata a efectuat controlul privind:

„verificarea respectarii prevederilor autorizatiei de construire si proiectului PAC la data controlului”,

respectiv „verificare stadiu fizic realizat la data inspectiei”.

Actele de inspectie incheiate evidentiaza executia excavatiei pentru grinzi de ghidaj in procent de 5% si excavatia platformei de lucru pentru executia peretilor mulati.

Constatarile facute prin actele de inspectie incheiate:

„se respecta prevederile autorizatiei de construire”, mentionand doar cerintele specifice avizului Autoritatii Aviatiei Civile Romane privind regimul maxim de inaltime de 75.00m”, completata de masura de „reanalizare a amplasarii investiei la cota zero”, respectiv de insusire a Programului de control

al calitatii executiei in fazele determinante la care este obligatorie prezenta ICMB.

Nu au fost facute mentiuni asupra conditiilor impuse de catre ICMB investitorului prin raspunsul la cererea de acord inregistrata la nr.3332/14.10.2005, respectiv prin scrisoarea de raspuns nr.815/20.03.2006 adresata investitorului, in care se stabileau conditiile de responsabilitate care revine proiectantului pentru realizarea programului de monitorizare a vecinatatilor, mentionandu-se faptul ca „lucrurile nu pot fi incepute decat dupa demararea activitatii de urmarire a vecinatatilor”.

La data de 22.03.2006 investitorul face dovada platii cotei de 0.1% prevazuta de lege.

Antreprenorul general pentru lucrare este SC BOG'ART SRL Bucuresti, executia infrastructurii fiind incredintata catre SC OCTAGON SRL.

Prin adresa nr.626/18.04.2006, SC OCTAGON SRL, invita ICMB la faza determinata –verificare pereti mulati in data de 26.04.2006.

Prin adresa nr.1600/20.04.2006 ICMB comunica investitorului aspecte de deficiente care sunt evidentiata ca urmare a verificarilor efectuate pana la acea data: lipsa planurilor de fatade aferente autorizatiei, stampilate spre neschimbare de catre Primaria Sectorului 1, lipsa unui aviz definitiv al MCC, aspectele de legalitate privind contractul de concesiune .

Raspunsul venit din partea investitorului, in data de 26.04.2006, face mentiunile:

-documentatia de autorizare contine planurile mentionate vizate spre neschimbare;

-proiectul cuprinde avizul MCC favorabil pentru faza PAC;

-contractului de concesiune nr.675/24.09.2002 nu i se aplica prevederile art.36 din Legea nr.50/1991 republicata, dar se respecta in cazul contractului de concesiune nr.1887/08.12.2005;

-avizele specificate in cele trei certificate de urbanism fac referire la acelasi proiect, fiind reluate numai cele cu termen de valabilitate expirat.

Prin adresa nr.225/06.04.2006 ICMB a raspuns scrisorii adresata de Arhiepiscopia Romano-Catolica Bucuresti, facand mentiunile:

-executia lucrarilor la obiectivul „Cathedral Plaza” se executa in baza unei autorizatii eliberata de catre Primaria Sectorului 1;

-documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire contine toate avizele ,acordurile si studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism nr.1973/83B/5701/13.06.2005;

-lista actelor de autoritate emise de catre autoritatile publice locale este publica si poate fi consultata la sediul emitentilor;

-acordul vecinilor, exprimat in forma autentica, se solicita in baza pct.b4, anexa 2 la Normele de aplicare a Legii nr.50/1991, republicata

-proiectul de monitorizare elaborat de catre proiectantul lucrarii respecta cadrul de reglementare;

Proiectul faza PT/PAC elaborat de catre SC POPP & ASOCIATII SRL cu titlul „EXPERTIZA TEHNICA –STUDIU DE IMPACT” se constituie ca apreciere tehnica drept studiu de impact a noii constructii asupra vecinatatii construite si nu poate fi utilizat in intelesul de „expertiza tehnica”.

Aceasta documentatie obliga proiectantul la consemnarea starii tehnice actuale (inainte de inceperea noii constructii) a celor doua constructii importante invecinate: Catedrala „Sf.Iosif” si „Calvineum” si la monitorizarea tasarilor si urmarirea nivelului apei subterane, atat in executie cat si in primii ani de exploatare a constructiei proiectate precum si a cladirilor invecinate.

La aceasta data, datorita refuzului Arhiepiscopiei Romano-Catolice de a permite accesul echipei de proiectanti in incinta Catedralei, considerand-o tardiva, aceasta monitorizare nu se realizeaza, executia lucrarilor fiind facuta cu incalcarea cerintelor explicite ale proiectantului pentru aceasta faza de lucrari.

Data la care proiectantul a acceptat sa-si prezinte decizia privind conditiile de continuare a lucrarilor de constructii a fost 05.05.2006 si nu si-a realizat acest angajament.

Prin precizarile comunicate in data de 08.05.2006 se face mentiunea ca **„lucrarile pot continua in limite de siguranta cu conditia respectarii tuturor masurilor indicate in proiect”**

Raspunsul de completare facut ca urmare a adresei ICMB inregistrata sub nr.660/08.05.2006 evidentiaza **„faptul ca lipsa constatarii starii fizice actuale fara derularea programului de monitorizare pentru constructiile apartinatoare Arhiepiscopiei Romano-Catolice nu da posibilitatea verificarii obiective, prin masuratori directe a comportarii acestor constructii, in corelare cu executia si exploatarea noului imobil”, ca „nu exista o cale obiectiva de atribuire a responsabilitatilor in cazul producerii unor avarii”, responsabilitatea „urmand a reveni conform legii, in concordanta cu cauzele care au generat aceste avarii”**

La discutiile purtate cu proiectantii a participat si reprezentantul investitorului, care si cu aceasta ocazie si-a luat angajamentul sa prezinte documentatiile care stau la baza realizarii lucrarilor, facand mentiunea ca pentru realizarea conditiei de monitorizare a Catedralei a inaintat in Instanta actiune cu obligatia de a face.

La aceasta data investitorul nu a prezentat documentatia solicitata, parte a cartii constructiei, constituita pana la acest stadiu de executie.

CONCLUZII:

1. Intentia si demersurile investitorului SC MILLENIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL de a edifica o cladire cu destinatia de birouri si spatii comerciale „Cathedral Plaza” in strada General Berthelot nr.11-15 Sector 1 Bucuresti au demarat inainte de anul 2000, cand competenta de emitere a documentelor de autoritate, respectiv certificate de urbanism si autorizatii de

MASURI :

1. Inspectoratul de stat in constructii al municipiului Bucuresti a incheiat procesul verbal nr.1990/04.05.2006 prin care solicita Primariei Municipiului Bucuresti clarificarea aspectelor privind legalitatea avizarii si aprobarii Planului Urbanistic Zonal „Actualizare zona centrala”, pentru care Arhitectul sef al municipiului Bucuresti, in persoana domnului Adrian Bold a facut obiectiunile inaintate cu adresa nr.2204/08.05.2006, mentionate la capitolul constatari.

2. Inspectoratul de stat in constructii al municipiului Bucuresti a incheiat procesul verbal nr.1998/05.05.2006 prin care solicita Primariei Sectorului 1:

-justificarea eliberarii autorizatiei de construire in conditiile in care, potrivit art.36 din Legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, contractul de concesiune nr.675/2002 isi pierde valabilitatea;

-justificarea lipsei avizului comun MTCT-MCC, ca anexa la documentatia de autorizare;

-actualizarea avizelor si acordurilor, in acord cu cerintele de reglementare care au fost cuprinse in certificatul de urbanism nr.1973/83B/13.06.2005.

La termenul dat urmeaza a se primi raspunsul autoritatii publice care a decis autorizarea executarii lucrarilor.

3. Prin adresa nr.1906/05.05.2006 au fost solicitate Agentiei de mediu a Municipiului Bucuresti clarificari suplimentare privind utilizarea fisei tehnice, premergator eliberarii autorizatiei de construire, ca document care sa reprezinte acordul de mediu.

In perioada de lucru a Comisiei nu a fost primit raspunsul la solicitarea facuta.

4. Inspectoratul de stat in constructii, prin adresa nr.2632/27.04.2006 a solicitat Serviciului Roman de Informatii precizari privind mentinerea precizarilor anterioare de la avizului nr.26.675 eliberat in data de 27.07.2001.

Continutul adresei de raspuns nr.76.737/05.05.2006 este mentionat la capitolul constatari.

5. Inspectoratul de stat in constructii a convocat in data de 03.05.2006, la sediul din str. Apolodor nr.17 proiectantul sectiunii de rezistenta, expertii si verificatorii de solutie tehnica adoptata, proiectantii pentru solutia de fundare, pentru:

-analiza aspectelor privitoare asupra prevederilor de la pct.6.2 si respectiv 6.3, din memoriul tehnic de structura, intocmit de catre SC POPP&ASOCIATII SRL, referitoare la obligatia proiectantului de structura de „Instalare a 20 de marci de tasare in structura de rezistenta a celor doua constructii importante din vecinatate (Catedrala „Sf. Iosif” si „Calvineum”), dupa expertizarea starii actuale a acestora (inainte de deschiderea santierului)”, respectiv cea ca „Observatiile realizate pe elementele aratate la pct.6.2 pe toata durata executiei lucrarilor la noua constructie sa fie centralizate de proiectant, pentru a putea decide in teren, pe conturul incintei, modificarea succesiunii lucrarilor de excavare si de betonare in interiorul incintei”.

Aspectele prezentate de proiectant sunt:

construire,conform prevederilor legale ,era a Primariei generale a municipiului Bucuresti,care a emis in anul 2000 certificatul de urbanism nr.152B/09.09.2000.

2.Prin modificarea prevederilor Legii nr.50/1991, din anul 2001, competenta de emitere a documentelor de autoritate pentru cazul analizat,respectiv certificatul de urbanism si autorizatia de construire revine Primariei sectorului 1.

3.Amplasamentul propus pentru edificare se afla intr-o zona de protectie a monumentelor istorice,situatie in care este obligatoriu si determinant avizele de autoritate si specialitate ale Ministerului Culturii si Cultelor prin Directia de Monumete Istorice,respectiv ale Ministerului Transporturilor,Constructiilor si Turismului,la faza PUZ,respectiv avizul comun premergator autorizarii potrivit HG 723/2002.

4.Partial terenul,in suprafata de 186 mp (70mp+ 116mp), pe care se propune amplasarea cladirii apartine municipalitatii Bucuresti,pe care au fost incheiate 2 contracte de concesiune.

Procedurile de concesionare directa sunt specificate in Legea nr.50/1991, republicata,in situatia prezentata contractul de concesiune nr.375/24.09.2002 fiind sub incidenta art.36 din lege,temeiul urbanistic,la data incheierii contractelor, nefiind specificata in contractele incheiate,măsura incredintării directe aducand privilegiu lucrarilor de protejare si punere in valoare a monumentelor.

5.In conditiile in care caracteristicile urbanistice ale proiectului propus nu se incadreaza in Planul Urbanistic General si in Regulamentul local de urbanism aprobat prin HCGMB nr.279/21.12.2000 si ale Planului Urbanistic Zonal-„zone construite protejate”,insotit de regulamentul de aplicare au fost initiate planuri urbanistice derogatorii.

6.Prin certificatul de urbanism emis de catre Primaria sectorului 1 s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru zona Catedralei „Sf.Iosif” unde este propus amplasamentul pentru cladirea de birouri.

Planul Urbanistic Zonal „Actualizare PUZ zona Catedrala”Sf.Iosif” a fost aprobat prin HCGMB nr.213/29.09.2005 sub aceasta denumire improprie,in conditiile in care Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCGMB nr.278/21.12.2000 se referea la o arie extinsa,de 14.3 ha teren,in timp ce noua propunere de studiu face referire la o suprafata restransa, de numai 2000 mp,continand noi indicatori urbanistici care pot fi justificati pe baza unei documentatii noi,insotita de avizele insotitoare actualizate pentru noua forma propusa a obiectivului care modifica valorile initiale aprobate.

7.Prin HCL Sector 1 nr.243/27.05.2004 se aproba PUD pentru amplasamentul noii cladiri din str.General Berthelot nr.11-15.

Acest PUD nu poate justifica solutia propusa si nu se incadreaza in cerintele specifice PUZ-„zone construite protejate” aprobat prin HCGMB nr.279/21.12.2000.

8. Avize eliberate cu conditionari, cazul Ministerului Culturii, Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Electrica, numai partial au fost solutionate.

9. In cazul avizelor care au fost emise inainte de aprobarea PUZ si nu au fost actualizate in conditiile noului PUZ acestea se considera a nu mai fi in valabilitate datorita schimbarii documentatiei tehnice initiale pentru realizarea constructiei, a valabilitatii limitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost solicitat avizul si eliberarii de noi certificate de urbanism care nu prevad obligativitatea obtinerii avizelor specifice noilor categorii de documentatii si solutii constructive propuse. Cazul avizului SRI nr.2.6675/27.07.2001.

10. Autorizatia de construire a fost eliberata cu conditionari care necesitau studii, evaluari si reglementari ulterioare, care nesolutionate pe cale amiabila au condus la actiuni in Instanta.

11. Autorizatia de construire s-a emis cu intarziere, cererea de solicitare a autorizatiei fiind inregistrata in data de 22.11.2005, iar autorizatia fiind eliberata in data de 24.02.2006.

4. PROPUNERI

1. Deoarece avizele determinante in cazul supus analizei apartin Ministerului Culturii si Cultelor, respectiv Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, ca autoritati recunoscute prin lege in domeniul de reglementare privind zonele protejate, este necesar ca acestea, prin organismele de specialitate din subordine, sa reanalizeze situatia creata si sa decida in consecinta asupra aspectelor care trebuiesc solutionate potrivit prevederilor legale specifice.

2. In conditiile in care prin procedura de promovare, avizare si aprobare a Planul Urbanistic Zonal „Actualizare PUZ zona Catedralei „Sf. Iosif” aprobat prin HCGMB nr. data de 29.09.2005 au fost aduse modificari documentatiei initiale fara a parcurge toate etapele de elaborare, avizare, aprobare care au facut obiectul PUZ – Zona Catedralei „Sf. Iosif” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 si in contextul prevederilor art. 65 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, care face mentiunea ca „ *documentatiile modificate fara respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea si aprobarea acestora sunt nule*” se vor inainta Prefectului municipiului Bucuresti concluziile prezentului raport care sa stea la baza analizei oportunitatii initierii procedurii de anulare in contenciosul administrativ a hotararii de aprobare a documentatiei de urbanism modificatoare.

3. In conditiile in care :

- a) autorizatia de construire a fost eliberata cu conditii care nu au fost duse la indeplinire de catre investitor la data inceperii lucrarilor de construire;
- b) pe baza unor documentatii de urbanism care nu au avizele necesare, care nu respecta cerintele de intocmire, avizare, aprobare specificate prin Ghidul –indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 ;

c) care prin solutie afecteaza grav sistemul de telecomunicatii ale SRI;

d) inceperea executiei lucrarilor, pe baza documentatiei care a stat la baza eliberarii autorizatiei de construire, conduce la situatii pentru care „nu exista o cale obiectiva de atribuire a responsabilitatilor in cazul producerii unor avarii” la constructiile invecinate, constructii incadrate ca monumente de arhitectura si aflate sub protectia unei legi speciale ;

e) nu au fost mentionate in certificatul de urbanism nr.1973/83B/5701 din 13.06.2005 toate avizele legale necesare eliberarii autorizatiei de construire;

f) avizele, acordurile, expertizele si studiile impuse nu au fost impuse ca obligativitate in faza de verificare a cerintelor premergator autorizarii executiei lucrarilor;

g) contractul de concesiune nr.675/24.09.2002 isi pierde valabilitatea in conditiile art.36 din Legea nr.50/1991, republicata cu completarile si modificarile ulterioare,

Primarul Sectorului 1 Bucuresti ,investit prin lege cu autoritate deplina pentru emiterea autorizatiilor de construire, va analiza situatia existenta si va dispune asupra conditiilor de suspendare a aplicabilitatii autorizatiei de construire pana la reglementarea aspectelor tehnice care conditioneaza calitatea lucrarilor de executie a obiectivului.

Inspectoratul in Constructii al Municipiului Bucuresti va sanctiona contraventional :

Arhitectului Sef al Municipiului Bucuresti, pentru *neprezentarea documentelor si a actelor solicitate la control*, in temeiul art.25 lit. "f" din Legea nr.50/1991, republicata cu completarile si modificarile ulterioare;

Arhitectului Sef al Primariei Sectorului 1 Bucuresti, *pentru emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate si de autorizatii de construire in baza unor documentatii incomplete, care nu contin avizele si acordurile legale necesare*, in temeiul art.25 lit. "h" si „i” din Legea nr.50/1991, republicata cu completarile si modificarile ulterioare;

4.Executia lucrarilor, de catre antreprenor, poate fi facuta respectand conditiile specificate prin avizele care au stat la baza autorizarii lucrarilor si continutul proiectului de structura, care in memoriul de rezistenta la punctul 6.2, respectiv 6.3 face mentiunea obligativitatii expertizarii starii actuale a constructiilor importante din vecinatate inainte de deschiderea santierului.




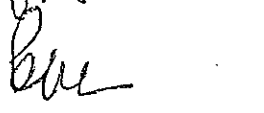

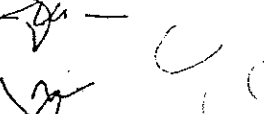
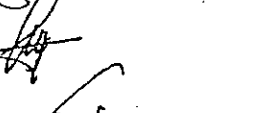
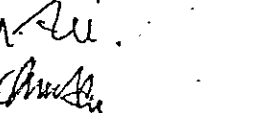




5.Prezentarea concluziilor prezentului raport va fi transmisa spre informare Consiliului General al Municipiului Bucuresti si Consiliului local al Sectorului 1.

6. Inspectoratul de Stat in Constructii va sesiza Consiliul Legislativ, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Ministerul Culturii si Cultelor , Ministerul Justitiei asupra inadverentelor privind textul de reglementare precizat in art. 49 pct.d) din Legea nr.422/2001 privind protejarea

monumentelor istorice ,in raport cu art.4 din Legea nr.50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare.

Toate aspectele precizate in raport pun in discutie caracterul de legalitate a autorizatiei de construire nr.179/18/B/43074 din 24.02.2006 eliberata de catre Primaria Sectorului 1 Bucuresti,concluziile si propunerile urmand a fie transmise Ministerului Transporturilor,Constructiilor si Turismului, Ministerului Culturii si Cultelor, Prefectului Municipiului Bucuresti, Primarului General al Municipiului Bucuresti,Primarului Sectorului 1 Bucuresti, pentru informare, analiza si dispunere de masuri in consecinta.

Comisia:

1.Borborici Dinu	Inspector General Adjunct	Presedinte	
2.Veress Edmund-Petru	Secretar General	Membru	
3.Mircescu Paul Daniel	Director	"	
4.Gavriliu Romeo	Director	"	
5.Candea Muntean Victor	Inspector de specialitate	"	
6.Epuran Constantin	Inspector de specialitate	"	
7.Cost Petru	Inspector sef teritorial	"	
8.Cvaci remus Constantin	Inspector sef ICMB	"	
9.Troia Laurentiu	Sef Serviciu Sector 1	"	
10.Cumpata Damian	Inspector de specialitate ICMB	"	
11.Saita Ion	Inspector de specialitate ICMB	"	
12.Savulescu Gabriela Elena	Consilier juridic ITC Bucuresti	"	

10 mai 2006