

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE INTERSECȚĂRII ȘTIINȚELOR: URBANISMUL ȘI DREPTUL.

Autori: Elena Mañuc, Aurelian Rubliceanu

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: *The current urban subject is spatial planning, and as a function is his adaptation to the special needs of citys expressing. In this poin of view we have included in the content of this article the idea that urbanism intersect with the law, which help to formalize and institutionalize requirements. But until this direct and complex relation between legal regulations and spatial planning, the intersection of urbanism and law already is a history. The study and analysis of regulations, their socio-cultural significance, the same as theirs elaboration and realization allows capturing certain features of the new branches of science and the law to underline its specification.*

Cuvinte cheie: *știința urbanismului, dreptul urbanismului, tehnica zonajului, regulile urbanismului,*

Urbanismul nu poate să fie o simplă alăturare de tehnici pentru a da soluții parțiale problemei habitatului, ci că trebuie să se constituie într-o concepție globală a faptului urban. Urmând îndeaproape asemenea evoluții, urbanismul a depășit și el stadiul de simplă disciplină a amenajării localităților pentru a se extinde asupra amenajării spațiului la nivelul oricărui teritoriu.

Urbanismul este o activitate care cuprinde teritoriul localităților spre deosebire de amenajarea teritoriului care se desfășoară pe întreg teritoriul țării, între aceste două activități existând o relație gen-specie, prima activitate incluzându-se în cea de-a doua. Mult timp urbanismul și dreptul s-au dezvoltat în mod separat. Urbanismul a apărut și s-a afirmat din și bazându-se pe arhitectură. Dar, în mod evident, între arta urbană a marilor opere arhitectonice și urbanismul de astăzi au avut loc multe transformări, relațiile s-au îmbogățit și diversificat pe măsura unei civilizații care tinde să se bazeze pe supradimensionarea și valorificarea maximă a spațiului.

Așadar, printre caracteristicile de bază ale dreptului urbanismului și ale științei acestuia în general le putem menționa următoarele:

1. Are caracter patrimonial – în interiorul căruie se întîlnesc două ipostaze de manifestare a proprietății, și anume: interesul general (comun) și interesul individual (particular). Însă, în același timp, interesul economic care impune gestiunea rațională și rentabilă a spațiului deseori vine în contradicție cu interesul protecției mediului, calității vieții și aspectului estetic care impun limite amenajării. Totodată, asimilarea valorilor și cerințelor „dezvoltării urbanistice durabile”, care presupunea concilierea eficacității economice, cu protecția mediului și echitatea socială, înseamnă acum și adăugarea exigențelor ecoclimatice.

2. Are un caracter teritorializat. Dacă procedurile de urbanism sunt în principiu aceleași pentru ansamblul teritoriului național, acest lucru nu este valabil și pentru regulile de fond. Amenajarea urbană presupune, ca urmare, o specializare mai mult sau mai puțin accentuată a spațiilor, bazîndu-se pe tehnica zonajului, care, la rîndul său constă în decuparea spațiului în zone afectate de utilizări diferite; regulile de urbanism edictate pentru respectarea acestor afectări fiind elaborate pentru fiecare zonă. Astfel, deci, cîmpul lor de aplicare nu este foarte întins și ansamblul este foarte mărunțit. În cazul regulilor generale de urbanism, valabile pentru ansamblul teritoriului național, acestea au adesea un caracter permisiv și cuprind derogări care le permit adaptarea la fiecare parcelă sau operație.

3. Este un drept dinamic – care pune față în față diverși actori și adesea în situații conflictuale: serviciile statului, proprietarii solului, constructorii, persoane terțe, asociațiile neguvernamentale, etc. Totodată, se ridică problema stabilirii mecanismelor de concertare prealabilă a luării deciziilor în cadrul cărora diferiții parteneri să-și poată prezenta punctele de vedere și găsi căi de înțelegere, pe cînd în plan mai larg se ridică problema participării publicului prin informarea și consultarea adecvată prin intermediul unor proceduri specifice.

4. Are un caracter complex, fapt care se datorează în primul rînd suprapunerii regulilor de urbanism aplicabile în spațiu. Cu alte cuvinte, același teren poate fi supus deopotrivă legilor naționale, regionale sau locale (fiind mai mult sau mai puțin numeroase). Astfel, în teorie, ansamblul trebuie să fie coerent, însă acele reglementări care sunt elaborate la momente diferite și de către autorități distincte aduc la numeroase divergențe fapt care împiedică aplicarea corectă a acestora. Totodată, dreptul urbanismului rămîne însă deosebit de sărac la nivelul urbanismului operațional, în privința aspectelor dinamice ale morfologiei urbane și la procesele de transformare care afectează utilizarea terenurilor, extinderea și regenerarea urbană, reabilitarea centrelor istorice și a vechilor cartiere ș.a A doua dificultate rezultă din coexistența dintre

regulile de urbanism și cele rezultate din alte sectoare ce țin de utilizarea terenurilor. În mod normal, aceste reguli ar trebui să poată să se combine armonios cu regulile de urbanism, fapt care deseori nu se respectă.

5. Dreptul urbanismului este un considerat un drept "în mișcare", această trăsătură se datorează la cel puțin două fenomene. Unul rezultă din faptul că problemele ce țin de amenajarea orașelor și soluționarea acestora lor au evoluat și diferă în timp (iată de ce, pentru a fi în pas cu evoluțiile faptelor și ideilor respective, puterea publică a fost determinată să schimbe frecvent reglementările din domeniul urbanismului). Al doilea fenomen privește regulile de fond, instituite prin documente de urbanism local. Prin natura lor, aceste reguli au un caracter temporar, ele fiind stabilite în cadrul unui demers planificator care ar interesa și ar depinde de factorul de timp, ceea ce este admis și de către jurisprudență ca acestea să nu corespundă decât unui anumit moment al evoluției localității. Concluzia dată reiese din faptul că aceste reguli se bazează pe previziuni demografice și economice care pot fi infirmate de fapte. Iată de ce ele nu trebuie să blocheze realizarea de operațiuni importante, dar care nu au fost avute în vedere la stabilirea unui plan sau care vin chiar în contradicție cu acesta.

Elaborarea legilor de către tehnicieni explică, dar nu justifică, destul de frecventele incertitudini în formularea regulilor, articularea acestora și natura lor juridică exactă. Astfel, o prioritate a procesului de construire a unui veritabil drept al urbanismului devine reorientarea perspectivei de abordare de la una elaborată și promovată, mai ales de arhitecții-urbanisti, spre o alta, în care componenta juridică devine primordială, directoare, se combină în mod compatibil și armonios cu fondul tehnico-arhitectural, dar, în același timp, îl domină și îi determină formele instituționale și juridice de exprimare și realizare. Adaptarea permanentă a legii la cerințele realității sociale constituie scop cel mai important al dreptului urbanismului. Este, astfel, un drept "mișcător", poziționat între flexibilitate și stabilitate și în acest scop reglementările prevăd, pe de o parte, anumite proceduri de a permite modificarea, revizuirea și aplicarea acestora, iar pe de altă parte conferă efecte juridice regulilor noi ce sunt în curs de elaborare.

În concluzie putem spune că această relație confuză între arhitectură și drept afectează negativ efectivitatea normelor legale de urbanism, situație generată și de insuficienta exprimare juridică a exigențelor tehnice sau cu concepte și noțiuni inadecvate. Cristalizarea unui mediu instituțional și profesional adecvat constituie o altă condiție indispensabilă a afirmării unui veritabil drept al urbanismului. Asigurarea unei administrații specializate, capabilă să elaboreze norme naționale și locale cât mai clare și operaționale și să poată exercita un control eficient al respectării lor, cu competențe bine definite, reprezintă de asemenea o prioritate.

Bibliografie

1. Mircea Duțu, *Dreptul urbanismului*. Ediția a IV, Universul Juridic, București 2009, 370 pag.
2. Eugen Chelaru, *Circulația juridică a terenurilor*. Ed. ALL BECK, București 1998, 377 pag.
3. Mircea Duțu, *Dreptul urbanismului*. Editura economică, București 1998, 190 pag.