

DRAGOȘ STELNICEANU, ARHITECT-ȘEF:

## “Planul Integrat de Dezvoltare Urbană Voluntari, realizat în proporție de 85%”

Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU) din Voluntari a fost realizat în proporție de 85%, după cum ne-a spus, în cadrul unui interviu, Dragoș Stelniceanu, arhitect-șef al primăriei din localitate.

Conform informațiilor de pe site-ul instituției, inițial, valoarea estimată a lucrărilor prevăzute în PIDU se ridica la un total de 112 milioane de lei, însă aceasta a suferit modificări în momentul încheierii contractelor de lucrări.

Proiectele din cadrul PIDU, printre care se numără amenajarea de spații verzi, realizarea rețelei stradale, lărgirea Bulevardului Pipera, construirea stadionului municipal etc., sunt finanțate din fonduri europene, prin Programul Operațional Regional (POR).

Referitor la lucrările nefinalizate din Planul Integrat, domnul Stelniceanu ne-a precizat: “Mai avem de finalizat câteva străzi, strada Câmpul Pipera trebuie finalizată, la fel și unele aliniamente stradale, mai sunt de terminat câteva spații verzi etc. Până la sfârșitul acestui an trebuie să ajungem cu toate la final. În total, am realizat 83 de străzi în cadrul PIDU. Pe segmentul utilități, am executat lucrările pentru canalizarea pluvială. Parcul Pipera a fost finalizat și recepționat. La fel și iluminatul public”.

În prezent, se află în stadiu de finalizare programul de modernizare-consolidare-etajare destinat școlilor, care vor beneficia și de câte un teren de sport acoperit.

“Anul viitor avem de terminat bulevardul Erou Iancu Nicolae, care rămăsese neterminat din cauza litigiului cu firma de construcții ce a avut încredințată lucrarea. După finalizarea litigiului, am primit amplasamentul, l-am scos la licitație și l-a preluat un alt constructor, iar

acum se află în execuție restul proiectului rămas de realizat”, ne-a precizat Dragoș Stelniceanu.

Domnia sa ne-a mai spus că, în funcție de disponibilitatea financiară, este posibilă extinderea primăriei, urmând să fie asigurat un punct de lucru și în Pipera, pentru deservirea populației din zona respectivă.

Potrivit arhitectului-șef al primăriei, mai există și străzi secundare neasfaltate, care sunt luate în calcul pentru anul viitor. Majoritatea străzilor principale, însă - circa 90% -, sunt deja asfaltate.

Potrivit strategiei de dezvoltare a orașului, pentru modernizarea drumurilor din Voluntari a fost estimat, inițial, un buget de 6,3 milioane euro, contribuția minimă a beneficiarului la valoarea totală a cheltuielilor eligibile fiind de 2%. Ulterior, în momentul încheierii contractului de lucrări, a fost stabilit un cost de peste 41 de milioane de lei.

Investiția în modernizarea arhitecturală și peisagistică a aliniamentelor verzi stradale din orașul Voluntari a fost bugetată, în strategia de dezvoltare, la 1,15 milioane de euro, în contractul încheiat valoarea lucrărilor cifrându-se la aproape 4 milioane lei.

### Lucrările de lărgire a Bulevardului Pipera ar urma să fie finalizate în acest an

Unul dintre proiectele importante realizate din fonduri europene și care încă nu a fost finalizat este Bulevardul Pipera. Dragoș Stelniceanu estimează că lucrările ar urma să fie finalizate până la sfârșitul acestui an. “Bulevardul, la lărgirea căruia lucrăm, se întinde de la pasajul suprateran de lângă Porsche

Printre proiectele din cadrul PIDU se numără amenajarea de spații verzi, realizarea rețelei stradale, lărgirea Bulevardului Pipera, construirea stadionului municipal etc.



### Viziunea de dezvoltare a orașului Voluntari

“Orașul Voluntari va fi un centru comercial și rezidențial modern, care va oferi condiții bune de trai locuitorilor săi și va fi un spațiu atractiv pentru investitori”.

### OBIECTIV GENERAL

Dezvoltare economică și socială durabilă a orașului Voluntari, care să ducă pe termen lung la creșterea calității vieții locuitorilor orașului și transformarea lui într-un centru comercial și rezidențial cu impact regional.

OBIECTIV STRATEGIC NR.1	OBIECTIV STRATEGIC NR.2	OBIECTIV STRATEGIC NR.3
Modernizare și extinderea infrastructurii	Dezvoltarea economică a orașului	Dezvoltarea serviciilor publice
OBIECTIV STRATEGIC NR.4	OBIECTIV STRATEGIC NR.5	OBIECTIV STRATEGIC NR.6
Dezvoltarea și îmbunătățirea serviciilor publice	Asigurarea calității mediului și a condițiilor de locuire	Dezvoltarea capacității administrative



Bulevardul Pipera



până la șoseaua de centură. A fost nevoie să facem și exproprieri, însă acum nu mai avem probleme. În acest caz, ne-a ajutat legislația. Practic, ne-am intabulat dreptul de proprietate și a rămas să ne judecăm doar pe cuantumul despăgubirii. Nu am fost în situația să blocăm investiția din acest motiv”, ne-a explicat arhitectul din Voluntari.

Scopul acestui proiect este îmbunătățirea accesibilității orașului Voluntari, prin reabilitarea și modernizarea infrastructurii de transport și a infrastructurii conexe.

Obiectivele specifice constau în extinderea carosabilului de la una la două benzi/sens; îmbunătățirea

aspectului general al orașului Voluntari; creșterea atractivității orașului pentru desfășurarea activităților economice; creșterea siguranței rutiere și fluidizarea traficului rutier; reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin intermediul decongestionării traficului.

Rezultatele așteptate sunt fluidizarea traficului, creșterea vitezei de circulație și reducerea duratei de tranzit a orașului.

Deși, inițial, bugetul pentru acest proiect a fost estimat la 22 de milioane de euro, valoarea lucrărilor stabilită în contractul de execuție se ridică la circa 48 de milioane de lei.

Contribuția minimă a primăriei la valoarea totală a cheltuielilor eligibile este de 5,7 milioane euro, potrivit strategiei citate.

## Stadionul municipal Gheorghe Dincă - 28,7 milioane euro

Primăria Voluntari are în plan construirea unui Stadion municipal - Gheorghe Dincă -, ce urmează să fie proiectat și realizat.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt îmbunătățirea condițiilor pentru desfășurarea activităților sportive, creșterea performanțelor asociațiilor sportive existente și majorarea, cu 10%, a

numărului de competiții sportive organizate la nivelul orașului Voluntari.

Potrivit Strategiei de dezvoltare publicată pe site-ul instituției, bugetul estimat este de 28,7 milioane de euro.

Potrivit domnului Dragoș Stelnicianu, până acum nu au fost identificate sursele de finanțare pentru realizarea acestui obiectiv.

În prezent, se află în lucru o bază sportivă multifuncțională, în strada Niță Pinteș, realizată în proporție de 60%, prin Direcția de Sport din cadrul primăriei. Termenul de finalizare este prevăzut pentru anul viitor, după cum ne-a spus arhitectul-șef al localității.

## Valoarea obiectivelor de investiții în curs de execuție finanțate din Fonduri Europene prin Programul Operațional Regional 2007-2013

Nr. Crt.	Denumire proiect	Valoare (lei)
1	Modernizare drumuri în orașul Voluntari	41.363.401,41
2	Dezvoltarea și modernizarea sistemului de iluminat public cu rețea subterană în orașul Voluntari	21.275.018,24
3	Modernizare arhitecturală și peisagistică a aliniamentelor verzi stradale din orașul Voluntari	3.957.237,32
4	Modernizare arhitecturală și peisagistică a spațiilor verzi din zona de blocuri aferentă străzii Lotusului din orașul Voluntari	3.144.807,22
5	Achiziționarea și instalarea sistemului de supraveghere video pentru creșterea siguranței și prevenirea criminalității în zona de acțiune Voluntari	2.362.797,58
6	Realizarea lucrărilor de infrastructură pentru reabilitarea și modernizarea bulevardului Pipera	48.134.897,17
7	Creșterea calității și numărului de servicii sociale oferite de Direcția de asistență socială Voluntari	2.057.766,33

SURSA: Primăria Voluntari



Baza sportivă din Voluntari, realizată în proporție de 60%





Parcul Pipera

*Terenul pe care este amenajat parcul are o suprafață de peste 1,5 ha și se află la limita estică a cartierului Pipera.*

## Parcul Pipera a fost dat în folosință

Recent, a fost recepționat și dat în folosință parcul Pipera, amenajat "în vederea îmbunătățirii calității vieții populației, prin dezvoltarea infrastructurii de petrecere a timpului liber la nivel local".

Prin acest proiect, municipalitatea și-a propus să diversifice posibilitățile de petrecere a timpului liber, atât pentru locuitorii orașului Voluntari, cât și pentru turiști, și să majoreze suprafața spațiilor verzi, întrucât acestea trebuie să reprezinte, în total, o proporție de minim 20% din suprafața teritorial-administrativă a orașului, potrivit domnului Stelnicianu.

În Strategia de dezvoltare a localității se arată: "Una dintre problemele semnalate de locuitorii orașului Voluntari în cadrul sondajului de opinie realizat este lipsa spațiilor verzi și slaba diversitate a posibilităților de petrecere a timpului liber. În prezent, cele mai importante parcuri sunt amplasate în zona de est a localității, în cartierul Pipera, infrastructura de petrecere a timpului liber fiind foarte slab dezvoltată".

Soluția propusă constă în crearea unui parc public în zona Pipera. Terenul pe care este amenajat parcul are o suprafață de peste 1,5 ha și se

află la limita estică a cartierului Pipera. Un aspect important este faptul ca prezenta locație reprezintă o veche groapă de gunoi închisă și adusă în stadiul de teren viran.

Printre principalele lucrări efectuate se numără amenajarea infrastructurii de acces, amenajarea cu mobilier urban, înființarea locurilor de joacă pentru copii și a unui skatepark, crearea de piste pentru ciclism/role, construirea unei mini-fântâni arteziene, a unui foisor și unui info chioșc și amenajarea unui turn de belvedere.

Bugetul estimat se ridică la 2,6

milioane euro, contribuția minimă a beneficiarului la valoarea totală a cheltuielilor eligibile fiind 2%, la care se adaugă cheltuielile neeligibile.

## Cele 7 milioane de euro pentru ridicarea Catedralei, de la bugetul local

În prezent, se află în construcție Catedrala Ortodoxă „Intrarea Domnului Iisus în Ierusalim”, începută în luna noiembrie 2007.

Situat într-o zonă de locuințe, pe un teren cu o suprafață de 13.600 metri pătrați, edificiul are o suprafață construită de 1.604 mp și o arie desfășurată de 3.556,88 mp.

Proiectul prevede și un subsol,

care va fi amenajat ținând cont de arhitectura clădirii. Zidurile Catedralei sunt alcătuite din două rânduri de cărămidă unite între ele cu armătură de fier și beton.

În interior va fi realizată o frescă, o parte din pereți urmând să fie placați cu mozaic.

Din punct de vedere arhitectural, la construcția Catedralei au fost îmbinate mai multe stiluri: grec, bizantin, brâncovenesc, având ca modele arhitecturale biserica Sfântul Nicolae Domnesc de la Curtea de Argeș, vechea Mitropolie de la Târgoviște și biserica nouă Sfânta Vineri din București.

"Construcția este înscrisă în tipologia unui plan caracteristic lăcașului de cult din Țara Românească, ale cărui începuturi se găsesc în ctitoria basarabului Neagoe de la Curtea de Argeș", subliniază Strategia de dezvoltare a orașului Voluntari.

În decembrie 2010 a fost ridicată turla centrală, din structură metalică, înălțimea de pornire fiind de 30 metri de la sol. Turla are o înălțime de 16 metri (iar cupola - de 5 metri) și un diametru de 9 metri.

Pe terenul din jurul Catedralei va fi amenajat un parc, ale cărui costuri vor fi acoperite din fonduri europene.

Suma necesară pentru realizarea construcției, în valoare de 7 milioane de euro, provine din bugetul Consiliului Local Voluntari.

## Stelnicianu: "Cererea de autorizații a crescut cu 15%-20%, în acest an"

Numărul autorizațiilor emise de Primăria Voluntari a crescut, în acest an, cu circa 15%-20%, după cum ne-a spus Dragoș Stelnicianu. Acestea au fost solicitate atât de dezvoltatori imobiliari, în vederea construirii de ansambluri rezidențiale și case individuale, cât și de persoane fizice, pentru realizarea propriilor locuințe.

Arhitectul-șef ne-a declarat: "Pe partea de autorizații, creșterea a fost relativ constantă față de anul trecut. Se construiesc ansambluri de câte 15 până la 40 de case - case cuplate, case înșiruite - în tot orașul, mai ales în zona Pipera, iar dezvoltatorii sunt mai mult străini".



Catedrala Ortodoxă „Intrarea Domnului Iisus în Ierusalim”



Pe zona comercială, a fost solicitată autorizație pentru extinderea-modernizarea-reconfigurarea clădirii Lidl, în zona București Nord, imobilul fiind în execuție.

De asemenea, există avizul pentru un alt magazin Lidl, care urmează să fie construit lângă sediul primăriei, o altă unitate de acest gen existând pe Bulevardul Erou lăncu Nicolae.

Potrivit domnului Dragoș Stelnicianu, "nu prea" există cerere de autorizații în zona de birouri.

"În perioada ianuarie-iulie a acestui an, au fost emise 142 de autorizații, din care opt pentru construcții cu funcțiune comercială și de birouri și, respectiv, un număr de 103 autorizații pentru imobile clădiri cu funcțiunea de locuințe individuale și colective", ne-au transmis reprezentanții primăriei.

Potrivit acestora, în întreg anul trecut, au fost emise, în Voluntari, 213 autorizații de construcție, din care 145 au avut destinația de locuințe individuale și colective.

## Reprezentanții primăriei: "Cofinanțarea proiectelor europene - o problemă care stă în calea accesării fondurilor UE"

Potrivit informațiilor publicate de primărie, Strategia de dezvoltare a orașului Voluntari se bazează pe abordarea, în paralel, "a celor două dimensiuni ale dezvoltării socio-economice".

Documentul precizează: "Poziționarea strategică a orașului Voluntari poate reprezenta cheia dezvoltării socio - economice. Comunitatea locală va dispune de servicii publice de calitate, va avea acces la utilitățile publice de bază și la o infrastructură modernizată. Viziunea orașului Voluntari pentru anul

2020 este cea a unui centru economic important, care să ofere locuitorilor săi locuri de muncă diversificate, condiții bune de trai și acces la servicii publice de calitate, a unui centru economic cu o infrastructură de afaceri dezvoltată, a unei localități atractive pentru potențialii investitori, datorită poziționării strategice și resurselor locale. Prin atragerea investitorilor se vor crea locuri de muncă, crescând în acest fel nivelul de trai al întregii populații. Viziunea orașului Voluntari pentru anul 2020 este aceea a unui centru rezidențial care va oferi condiții de locuire la standarde europene, cu un grad ridicat de acoperire cu utilități publice, cu o infrastructură modernizată și cu un mediu curat".

Principalele obiective ale strategiei sunt modernizarea și extinderea infrastructurii, dezvoltarea economică a orașului, dezvoltarea serviciilor publice, dezvoltarea și îmbunătățirea serviciilor sociale, asigurarea calității mediului și a condițiilor de locuire, dezvoltarea capacității administrative.

Măsura pe care administrația locală o poate lua pentru susținerea investițiilor publice constă în creșterea gradului de absorbție a fondurilor europene nerambursabile destinate investițiilor.

Reprezentanții primăriei apreciază: "Majoritatea programelor de finanțare nerambursabilă prevăd procente reduse de cofinanțare pentru aplicanții publici. Cu toate acestea, contribuția financiară proprie este, de multe ori, o problemă

pentru beneficiari. (...) Fondurile necesare pentru finanțarea/cofinanțarea investițiilor locale pot fi obținute prin emisiuni de titluri de valoare cu scadența la o perioadă stabilită. Soluția propusă este o variantă relativ rapidă și simplă de creditare pentru susținerea de investiții, avantajul fiind că fondurile pot fi eliberate la momentul în care sunt necesare, rambursarea făcându-se după ce perioada de criză a trecut".

Contractarea unor credite este o altă modalitate prin care munici-

palitatea consideră că ar putea cofinanța proiectele de investiții realizate prin proiecte europene.

"Cofinanțarea locală a proiectelor reprezintă o problemă foarte mare pentru administra-

ția și, de obicei, este principala cauză a renunțării la accesarea fondurilor", subliniază reprezentanții primăriei, arătând că instituția a contractat, în iunie 2011, un împrumut în sumă de 237,4 milioane de lei (56 milioane euro) pe o perioadă de 20 de ani, bani utilizați pentru cofinanțarea unor investiții și refinanțarea datoriei autorității locale.

## Dragoș Stelnicianu: "Primăriile nu mai fac investiții de teama DNA"

În ceea ce privește legislația din sectorul documentațiilor de urbanism, Dragoș Stelnicianu susține că aceasta s-a mai îngreunat puțin, "pentru că trebuie să faci informația populației, să anunți vecinii, să le răspunzi la doleanțe etc": "și la cadastru s-a schimbat metodolo-

gia, respectiv la intabulare, după recepționarea clădirii. Se mai cer documente suplimentare, respectiv un certificat de atestare a construcției, în sensul că beneficiarul mai trebuie să confirme o dată că respectă autorizația și că există proces-verbal de recepție. Este o aberație, pentru că, în loc să deblocăm birocrăția, o îngreunăm".

Domnul Stelnicianu afirmă că, pe fonduri europene, primăria a întâmpinat o serie de probleme: "Sunt probleme legate de procedura de achiziție a lucrărilor pe Ordonanța 34/2006. Este extrem de generală, foarte interpretabilă și ești foarte ușor de atacat din toate părțile. Poți să fii acuzat inclusiv pe latura penală fără să fi avut vreodată intenția să încalci legislația. Nu există niște norme metodologice foarte clare de aplicare a acestei legi.

Acum e la modă să vină cei de la DNA. De aceea, există teama de a mai aproba orice. Legislația este prost făcută și orice cetățean care se adresează instanței îl blochează pe investitor și blochează și instituția publică. Dacă mai face și plângere penală, trebuie să angajezi avocați și atunci ne gândim de zece ori dacă să aprobăm sau nu o autorizație. Dacă ne uităm la toate autoritățile publice locale, vom vedea că au din ce în ce mai puține investiții pe site-uri, pentru că le este frică să investească, să nu fie luate la întrebări".

Arhitectul-șef al orașului Voluntari ne-a mai spus că localitatea nu beneficiază de investiții public-privat, pentru că nu există norme de aplicare a legii în acest domeniu, iar autoritatea locală evită acest tip de proiecte.