

PCT. 17



Comisia Judecătorească
Comune de Urbanism
Auzat

Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

**privind suspendarea HCGMB nr. 49/ 31.01.2019
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) SECTOR 3 si a HCGMB nr.
717/ 18.12.2019 privind rectificarea HCGMB nr. 49/ 2019**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 2114/04.12.2020;

Văzând documentația Consiliului General înregistrată la DGUAT cu nr. 13198/04.12.2020.

Văzând dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești ale Tribunalului București, respectiv dosar nr. 26705/3/2019, nr.15590/3/2019, nr.19540/3/2019, 18213/3/2020 și 11096/3/2020 prin care se solicită anularea totală sau parțială a Planul urbanistic zonal –SECTOR 3

și că la Dosarul nr. 19540/3/2019 al Tribunalului București s-au hotărât următoarele:

- Admite în parte cererea de suspendare a executării HCGMB 49/31.01.2019 privind aprobarea PUZ Sector 3 București.

- Suspendă parțial executarea HCGMB 49/31.01.2019 privind aprobarea PUZ Sector 3 București, doar în privința reglementărilor de scoatere din Zona Spațiilor Verzi (V) a unor suprafețe care potrivit PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 astfel cum a fost modificat erau încadrate în Zona Spațiilor Verzi (V).

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/ 27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (13) al Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 244 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 66 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Cu începere din data de 5 martie 2021, HCGMB nr. 49/ 31.01.2019 de aprobare a PLANUL URBANISTIC ZONAL SECTOR 3 și HCGMB nr. 717/ 18.12.2019 privind rectificarea HCGMB nr. 49/ 2019, se suspendă pentru o perioadă de 24 de luni.

Art.2 (1) Pe perioada de suspendare a HCGMB 49/31.01.2019, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire / desființare emise de Primarul Municipiului București și de primarii sectoarelor Municipiului București vor respecta prevederile documentațiilor de urbanism anterioare.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică inclusiv certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire / desființare aflate în curs de emiteră la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN SMIGHELSCI

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2021



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 1163 / 19.02.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind suspendarea HCGMB nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, București

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 2114/04.12.2020 întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului București

Având în vedere

- plângerea prealabilă formulate de petenții Uniunea Salvați România împreună cu dna Wring Roxana-Sanda, dna Ciceală Ana-Maria și dl Bogdan Stroe înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1724017/01.04.2019, la Cabinet Secretar General cu nr. 1130/6/02.04.2019 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 2152/03.04.2019, respectiv

- plângerea prealabilă formulată de petentul Valentin Tudor și înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1710344/18.02.2019, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 995/25.02.2019 și la Direcția Urbanism cu nr. 2398/26.02.2019

prin care aceștia au solicitat revocarea hotărârii de aprobare a PUZ Coordonator Sector 3 nr. 49/31.01.2019;

Având în vedere Hotărârea Curții de Apel București –Secția a VIIIa Contencios Administrativ și Fiscal nr. 996 din 30.06.2020 pronunțată în dosarul de instanță având nr. 26705/3/2019/a1 prin care a fost suspendată parțial executarea HCGMB 49/31.01.2019 privind aprobarea PUZ Sector 3 București, doar în privința reglementărilor de scoatere din Zona Spațiilor Verzi (V) a unor suprafețe care potrivit PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, astfel cum a fost modificat, erau încadrate în Zona Spațiilor Verzi (V);

Având în vedere Sentinta Civila 688/04.02.2021 pronunțată de Tribunalul Bucuresti – Sectia a II-a Contencios Administrativ și Fiscal prin care a fost anulată HCGMB 49/31.01.2019 privind aprobarea PUZ Sector 3 București;

În conformitate cu prevederile art. 136 alin (8) lit. a) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57 din 3 iulie 2019,

Primarul Municipiului București a întocmit prezentul referat de aprobare prin care prezintă și motivează suspendarea Hotărârii CGMB nr. 49/31.01.2019, având în vedere următoarele argumente de legalitate și oportunitate:

I. Argumente privind legalitatea HCGMB nr. 49/31.01.2019 invocate de petenti

1. Planul Urbanistic Zonal este documentație de planificare urbană specifică, care detaliază prevederile PUG. În cazul PUZ Coordonator Sector 3, acesta derogă de la PUG schimbând destinația unor spații verzi prevăzute ca atare în PUG pe care le reglementează ca fiind zone construibile (funcțiunea M2).

PUZ Coordonator Sector 3 încalcă prevederile art. 71 din OUG 195/2005 care interzic schimbarea destinației, strămutarea sau diminuarea spațiilor verzi, indiferent de regimul de proprietate.

Mai precis, șase terenuri, în suprafața totală de aprox. 43 de hectare, își schimbă funcțiunea din spațiu verde în spațiu construibil prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, și anume:

- Terenul cu funcțiunea V1a de la intersecția Calea Vitan - str. Nita Elinescu, în suprafață de aprox. 2 hectare;
- Terenul cu funcțiunile parțiale V1a și V1b încadrat de str. Postavarul - Bd. 1 Decembrie 1918 - str. Soldat Ghita Serban, în suprafață de aprox. 4 hectare;
- Parte din terenul aferent Park Lake Plaza situat în str. Liviu Rebreanu, cu funcțiunea V1a, în suprafață de aprox. 1 hectar;
- Terenul de lângă Drumul Gura Crivațului (la intersecția cu Drumul Gura Putnei), cu funcțiunea V1a, în suprafață de aprox. 1 hectar;
- Terenurile situate la nord de Drumul Lunca Cetatii, pe toată lungimea acestuia, cu funcțiunea V1a, în suprafața de aprox. 30 de hectare;
- Parte din Parcul Pantelimon, situat între Soseaua Garii Catelu și Lacul Pantelimon, cu funcțiunea V3a, în suprafața de aprox. 5 hectare.

Reducerea suprafețelor verzi este sancționată, pe lângă nulitatea actelor, prin art. 96 din OUG nr. 195/2005 și prin art. 23 din Legea nr. 24/2007 cu amenda pentru fiecare metru pătrat de spațiu verde afectat. Reducerea spațiilor verzi nu este oportună nici prin prisma procedurii de infringement pe calitatea aerului deschisă față de România de către Comisia Europeană pentru calitatea precară a aerului din capitală.

În concluzie, schimbarea destinației spațiilor verzi prevăzute ca atare în PUG reprezintă o vătămare adusă dreptului locuitorilor Municipiului București la un mediu sănătos (drept prevăzut de art. 35 din Constituția României și de art. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului), astfel că PUZ Coordonator Sector 3 nesocotește un interes public major.

2. Pe toate cele șase terenuri de la punctul anterior au fost deja autorizate construcții pe spațiul verde. Prin urmare PUZ Coordonator Sector 3 are ca scop intrarea în legalitate a acestor imobile construite nelegal, încălcându-se dispozițiile art. 56 indice 1 din Legea nr. 350/2001.

3. Cinci terenuri, în suprafață totală de 63,5 hectare, își schimbă funcțiunea din L în M2 și trec, astfel, de la înălțimi maxime de P+2-P+4 la înălțimi maxime de P+14, ceea ce reprezintă o majorare a CUT-ului cu mai mult de 20%, aspect interzis de art. 32 alin. (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Facem referire la preambulul la OUG 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul care atrage atenția asupra afectării, prin urbanismul derogatoriu și prin intrarea în legalitate a construcțiilor ilegale, a nivelului de viață al locuitorilor, a funcționării orașului și a competitivității globale a acestuia

Neadoptarea unor măsuri urgente în vederea:

- *reducerii drastice a practicilor urbanismului derogatoriu, practici care au dus la un proces de transformare internă incoerentă a localităților și de extindere necontrolată ce a determinat disfuncții și costuri uneori imposibil de suportat pentru comunitățile locale, ocupări și desființări ale spațiilor verzi, ce au generat probleme grave de mediu, precum și o avalanșă de situații litigioase care au afectat securitatea juridică a investițiilor*
- *descurajării și eliminării practicilor de modificare a reglementărilor urbanistice existente pentru intrarea în legalitate a unor construcții ilegale [...]*

va duce la afectarea în mod ireparabil a mediului de viață al locuitorilor, la distrugerea peisajelor naturale și construite, la pierderea identității arhitecturale și culturale a localităților urbane și rurale, elemente care ar conduce la reale dificultăți în ceea ce privește o funcționare optimă a activității autorităților administrației publice de specialitate, la scăderea atractivității localităților afectate și la reducerea competitivității pe plan european a orașelor și regiunilor României.

Deoarece, în caz contrar, nu se poate asigura îndeplinirea obligației statului de garantare a dreptului constituțional al cetățenilor la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic prin activitățile de urbanism și amenajare a teritoriului, iar neadoptarea de măsuri imediate, prin ordonanță de urgență, ar conduce la agravarea situațiilor mai sus menționate,

În concluzie, o astfel de modificare a funcțiunii unor UTRuri înseamnă o densificare exagerată, care se încadrează în practica urbanismului derogatoriu, cu consecința supraaglomerării traficului, a suprasolicitării rețelelor de utilități și afectarea nivelului de viață al locuitorilor.

4. Hotărârea nr. 49/31.01.2019 de aprobare a PUZ Coordonator Sector 3 a fost votată de un consilier general care deținea și o funcție de subordonare în cadrul Primăriei Sectorului 3, care era beneficiarul hotărârii. Astfel, Consilierul General Circa Honorius Edward Adrian ocupa și funcția de city manager al Sectorului 3, fiind astfel în conflict de interese la votul pentru adoptarea HCGMB nr. 49/31.01.2019.

Prin Hotărârea Curții de Apel București –Secția a VIIIa Contencios Administrativ și Fiscal nr. 996 din 30.06.2020 pronunțată în dosarul 26705/3/2019/a1 a fost suspendată parțial executarea HCGMB 49/31.01.2019 privind aprobarea PUZ Sector 3 București, în privința reglementărilor de scoatere din Zona Spațiilor Verzi (V) a unor suprafețe care potrivit PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, astfel cum a fost modificat, erau încadrate în Zona Spațiilor Verzi (V). Prin Sentința Civilă 688/04.02.2021 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal prin care a fost anulată HCGMB 49/31.01.2019 privind aprobarea PUZ Sector 3 București. Prin Hotărârea Tribunalului București –Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal nr. 6094 din 17.11.2020 pronunțată în cauza cu nr. 12968/3/2020 instanța a hotărât suspendarea HCGMB nr.68/14.02.2020 și nr.336/14.08.2020 privind aprobarea PUZ Sector 6 până la soluționarea definitivă a cauzei, admiterea excepției de nelegalitate în ceea ce privește Decizia etapei de încadrare nr.116/19.12.2018 și anularea HCGMB nr. 336/14.08.2020. Având în vedere argumentele petenților și cele reținute de instanțe în hotărârile menționate, apreciem oportună o reanalizare și verificare la nivelul autorității a respectării condițiilor legale la emiterea celor 5 PUZ-uri de sector.

II. Argumente privind oportunitatea HCGMB nr. 49/31.01.2019

Având în vedere necesitatea de a stabili măsurile și direcțiile de dezvoltare urbanistică a Municipiului București luând în calcul întreg teritoriul municipiului și urmărind a evita dezechilibrele între zonele acestuia;

Având în vedere necesitatea de a trata în mod unitar întreg teritoriul Municipiului București pentru a putea reglementa în mod coerent chestiuni precum zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, evoluția în perspectivă a localității, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu, lista

principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare, precum și toate celelalte cerințe prevăzute a fi tratate doar prin Planul Urbanistic General conform art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Având în vedere faptul că documentațiile de tip PUZ, întocmite pentru teritoriul unui singur sector al Municipiului București, nu pot asigura o viziune unitară asupra dezvoltării urbane a teritoriului Municipiului București;

Având în vedere faptul că o documentație de tip PUZ, întocmită pentru teritoriul unui singur sector al Municipiului București, nu poate ilustra corect disfuncționalitățile la nivelul întregului oraș, pentru a putea propune corectarea acestora, deci ar fi un instrument care nu le rezolvă pe acestea;

Având în vedere faptul că elaborarea documentelor de planificare trebuie realizată în acord cu obiectivele strategice care stau la baza politicii de dezvoltare regională și coeziune propusă la nivelul uniunii europene și trebuie să răspundă nevoilor și exigențelor de finantare a fondurilor europene, iar acest obiectiv nu poate fi susținut juridic pe baza documentației PUZ Coordonator Sector 3, care are obiective individuale de dezvoltare a teritoriului Sectorului 3,

Primarul Municipiului București propune spre suspendare HCGMB nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 3, București,

PRIMAR GENERAL,

NICUȘOR DAN



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Nr. 2114/04.12.2020

RAPORT DE SECIALITATE

Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților.

Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări.

Din prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, citate mai sus, observăm rigoarea imperativă, prin care legiuitorul a clasificat ordinea, funcția și importanța celor două tipuri de documentații, rezervând Planului urbanistic general poziția de coordonare strategică a tuturor celorlalte documentații subsidiare de urbanism.

Apare astfel evident faptul că orice documentație de rang inferior, inclusiv la nivel de Plan urbanistic zonal, nu va fi în măsură să stabilească *a-priori* reglementari locale, corect

fundamentate și legale, anterior, sau în neconformitate cu Planul urbanistic general al localității.

Ca unitate teritorial-administrativă de prim rang, Capitala României își definește obiectivele de dezvoltare, menite să-i consolideze statutul de metropolă regională, să-i amplifice atractivitatea la scara teritoriului național și european, să-i protejeze identitatea culturală și calitatea vieții, inclusiv condițiile de mediu, pe întregul său teritoriu și nu pe subzone arbitrare, stabilite strict pentru necesități administrative.

Problematica urbanistică a locuitorilor săi nu va fi în măsură să fie soluționată prin studii și reglementări limitate la aria sectoarelor administrative, dacă ne gândim numai la faptul că aceștia domiciliază, lucrează și se deplasează zilnic, curent pe teritoriul mai multor sectoare ale orașului, sau în zonele periurbane.

Rețeaua serviciilor publice, infrastructura de transport, sau cea tehnico-edilitară sunt indivizibile, iar strategiile și politicile publice trebuie aplicate echitabil, eficient și unitar.

Astăzi, când vorbim despre coeziune socială, ne referim, în egală măsură, la o coeziune spațială și la una instituțional-administrativă, care să elimine paralelismele, destructurarea și, în final, compromiterea imaginii urbane, atât de afectate, în ultimii 20 de ani, de eternele dispute politice dintre municipalitate și subunitățile sale administrative.

În acest sens, apreciem că, întrucât aprobarea Planului urbanistic zonal pentru sectorul 3 contravine principiilor asumate și stipulate de lege, de dezvoltare durabilă, unitară și coerentă a Municipiului București, se impune suspendarea acestora, urmând ca procedurile nefinalizate de aprobare a PUZ-urilor altor sectoare să fie întrerupte până la aprobarea Planului urbanistic general.

În acest scop, propunem spre aprobare prezentul proiect de Hotărâre privind suspendarea HCGMB nr. 49/ 31.01.2019 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) SECTOR 3 și a HCGMB nr. 717/ 18.12.2019 privind rectificarea HCGMB nr. 49/ 2019.

Arhitect Șef al Municipiului București

Adrian Bold

