

PCT. 16

- Comuna judec  
- Comuna de Urbanism  
Arhitect  
Ștefan



## Consiliul General al Municipiului București

### PROIECT

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_

**privind suspendarea HCGMB 339/ 13.08.2020  
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL - SECTOR 2**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 2113/ 04.12.2020;

Văzând documentația grupului de Consilieri Generali ai Alianței USR-PLUS, înregistrată la DGUAT cu nr. 2090/04.12.2020.

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;
- Legii 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. 339/ 13.08.2020 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL - SECTOR 2, se suspendă pentru o perioadă de 24 de luni.

**Art.2** (1) Pe perioada de suspendare a HCGMB 339/13.08.2020, 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 2 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



NR. 1162 / 19.02.2021

### REFERAT DE APROBARE

#### Privind suspendarea HCGMB 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2, București

Având în vedere raportul de specialitate nr. 2113/04.12.2020 întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului București

Având în vedere

- plângerea prealabilă a petenților Radu-Nicolae Mihaiu și Monica-Cristina Anisie înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1879184/03.09.2020 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 4866/07.09.2020,

- plângerea prealabilă a petentei Uniunea Salvați România înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1880241/08.09.2020 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 4909/09.09.2020

- plângerea prealabilă a petentei Fundația Eco-civica înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1906083/02.12.2020,

Prin care petenții au solicitat revocarea HCGMB 339/13.08.2020,

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. 339/13.08.2030, având în vedere următoarele argumente de legalitate și oportunitate.

#### **I. Argumente privind legalitatea HCGMB nr. 339/13.08.2020 prezentate de petenti**

1. PUZ Coordonator Sector 2 este o documentație de urbanism care derogă de la PUG și schimbă destinația unor spațiilor verzi prevăzute ca atare în PUG și, prin aceasta, încalcă prevederile art. 71 din OUG 195/2005. Art. 71 interzice schimbarea destinației, strămutarea sau diminuarea spațiilor verzi, indiferent de regimul de proprietate. Exemplele de imobile care au categoria de folosință de spații verzi (V) și sunt schimbate prin PUZ coordonator în UTRuri care au funcțiuni construibile pot fi consultate în plângerea prealabilă anexată la documentația prezentului proiect de hotărâre.

2. Cifra de spațiu verde pe cap de locuitor pe care o propune PUZ Coordonator Sector 2 este sub nivelul de 26mp prevazut de art. 10 din Legea nr. 24/2007 a spațiilor verzi

Împărțind suprafața prevazută pentru zona V în bilanțul zonelor (422,53 ha) la numărul de locuitori al Sectorului 2, este obținută valoarea de 11,37 mp spațiu verde / locuitor, mult sub norma legală admisă.

Bilanțul propus prin PUZ prevede o suprafața de 422,53 ha de spații verzi, în scădere față de suprafața de spații verzi publice înregistrată în Registrul Spațiilor Verzi, care era de aproximativ 444 ha.

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 și, în final, diminuarea spațiilor verzi din Sectorul 2 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 2 nesocotește un interes public major.**

3. Situația construcțiilor de pe malul Peninsulei Tei prezintă o triplă încălcare a legii. În primul rând, aceste construcții sunt edificate foarte aproape de malul apei, în interiorul zonei de inundabilitate, unde art. 49 din Legea apelor nr. 107/1996 interzice realizarea construcțiilor de tipul locuințelor.

În al doilea rând, avizul ALPAB nr. 9387 din 07.10.2019 reclamă faptul că aceste construcții din Peninsula Tei ocupă inclusiv domeniul public, mai precis o alee care reprezintă drum de halaj și acces la apă.

În al treilea rând, PUZ Coordonator Sector 2 operează o intrare în legalitate pentru aceste construcții de pe Peninsula Tei, încălcând art. 56 ind. 1 din Legea 350/2001 a urbanismului. Art. 56 ind 1 prevede faptul că este interzisă aprobarea de documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire, sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

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 IIa 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 verificare la nivelul autorității a respectării condițiilor legale la emiterea celor 5 PUZ-uri de sector.

## **II. Argumente privind oportunitatea HCGMB nr. 339/13.08.2020**

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 exigentelor de finanțare a fondurilor europene, iar acest obiectiv nu poate fi susținut juridic pe baza documentației PUZ Coordonator Sector 2, care are obiective individuale de dezvoltare a teritoriului Sectorului 2,

**Primarul Municipiului București propune spre suspendare HCGMB nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2, București,**

**PRIMAR GENERAL,**

**NICUȘOR DAN**



**DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV  
ADRIAN IORDACHE**



NR 2113/04.12.2020

### 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.

Problematika 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 2 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 339/ 13.08.2020 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL - SECTOR 2.

Arhitect Șef al Municipiului București

Adrian Bold

