

PC7. 19



Comune de Urbanism  
Cercetare juridică  
Proiect  
Z. J. J.

## Consiliul General al Municipiului București

**PROIECT**

### HOTĂRÂRE

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

**privind suspendarea HCGMB 242/ 18.06.2020**

**privind aprobarea Planului urbanistic zonal - PUZ COORDONATOR SECTOR 5**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 2115/04.12.2020;

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 242/ 18.06.2020 privind aprobarea Planului urbanistic zonal - PUZ COORDONATOR SECTOR 5, se suspendă pentru o perioadă de 24 de luni.

**Art.2** (1) Pe perioada de suspendare a HCGMB 242/18.06.2020, 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 emitere 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 5 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. 1105 / 19.02.2021

## REFERAT DE APROBARE

### Privind suspendarea HCGMB nr. 242/18.06.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5, București

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 2117/04.12.2020 întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului București

Având în vedere

- plângerea prealabilă formulată de către Uniunea Salvați România împreună cu dl. Gădiuță Alexandru Valeriu și înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1906054/02.12.2020, și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 6221/03.12.2020, respectiv

- plângerea prealabilă formulată de către dl. Naciu Vladimir și înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr 1905537/27.11.2020 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr 6181/02.12.2020

- plângerea prealabilă formulată de către dna Soare Elena. și înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr 1864830/22.07.2020, și la Direcția Juridic cu nr. 12525/28.07.2020, redirectionată la Direcția Urbanism cu nr. 1273/29.07.2020, prin care petenții au solicitat revocarea hotărârii de aprobare a PUZ Coordonator Sector 5 nr. 242/18.06.2020;

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. 242/18.06.2020, având în vedere următoarele argumente de legalitate și oportunitate:

#### **I. Argumente privind legalitatea HCGMB nr. 242/18.06.2020 invocate de petenti**

1. Calculul suprafeței de spațiu verde pe cap de locuitor pornește de la premisele false ale suprafeței spațiului verde existent și al (ii) unui număr redus al locuitorilor, cifra de spațiu verde pe cap de locuitor pe care o propune PUZ Coordonator Sector 5 este sub nivelul de 26mp prevăzut de art. 10 din Legea nr. 24/2007 a spațiilor verzi și, mai mult decât atât, PUZ Coordonator Sector 5 propune o reducere cu 41% a spațiului verde de la 369,6 ha la 219,77 ha.

Deși PUZ Sector 5 propune o densificare a sectorului, deci o creștere a numărului de locuitori, atunci când calculează bilanțul teritorial al spațiului verde pe cap de locuitor, ia în calcul numărul de locuitori actuali, fără să țină cont de densificarea pe care el însuși o propune.

Reducerea suprafețelor verzi este sanctionată, 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.

2. PUZ SECTOR 5 reduce suprafața fondului forestier național, operațiune care se poate face doar prin Hotărâre de Guvern.

Amplasamentul de 103 ha (reprezentând peste 3,33% din suprafața sectorului 5), încadrat conform PUG în UTR V6 –pădure de agrement, își schimbă funcțiunea fie în V1a, V3b (funcțiuni de spații verzi), fie în L sau M (funcțiuni construibile).

**În concluzie, întrucât PUZ Coordonator Sector 5 reduce spațiile verzi din sector, el aduce o vătămare 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 5 nesocotește un interes public major.**

3. PUZ Sector 5 modifică pentru anumite UTRuri coeficientul de utilizare a terenului (CUT), mărindu-l pe acesta cu mai mult de 20% decât permite art. 32 alin (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritorială și urbanismul. Astfel, PUZ Sector 5 prevede pentru zona de locuit L1/M2a (care în PUG are un CUT de 1,3), un CUT de 1,6.

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 coeficientului unui UTRuri înseamnă o densificare exagerată, care se încadrează în practica urbanismului derogatoriu, cu consecința supraaglomerării traficului, a suprasolicitarii rețelelor de utilități și afectarea nivelului de viață al locuitorilor.**

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 petentilor 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. 242/18.06.2020**

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 exigențelor de finanțare a fondurilor europene, iar acest obiectiv nu poate fi susținut juridic pe baza documentației PUZ Coordonator Sector 5, care are obiective individuale de dezvoltare a teritoriului Sectorului 5,

**Primarul Municipiului București propune spre suspendare HCGMB nr. 242/18.06.2020  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 5, București,**

**PRIMAR GENERAL,**

**NICUȘOR DAN**



**DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE**

A blue ink signature of Adrian Iordache, written over the text of the Director Executive of the Legal Department.



NR. 2117/04.12.2020

### 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 5 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 242/ 18.06.2020 privind aprobarea Planului urbanistic zonal - PUZ COORDONATOR SECTOR 5.

Arhitect Șef al Municipiului București

Adrian Bold

