

PCT-20



*Comune Jandrei
Comune de Urmasari
Sfant
Spiru*

Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

**privind suspendarea HCGMB 68/ 14.02.2020
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) - MODIFICARE SI
ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6 si a HCGMB nr. 336/ 13.08.2020
privind rectificarea HCGMB nr. 68/ 14.02.2020**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 2122/ 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. 68/ 14.02.2020 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) - MODIFICARE SI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6 și HCGMB nr. 336/ 13.08.2020 privind rectificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 68/ 14.02.2020, se suspendă pentru o perioadă de 24 de luni.

Art.2 (1) Pe perioada de suspendare a HCGMB 68/14.02.2020, 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 6 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. 1166/19.02.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind suspendarea HCGMB nr. 68/14.02.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ- „Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6”, București

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. 2122/04.12.2020 intocmit de Arhitectul Sef al Municipiului Bucuresti

Având în vedere

- plângerea prealabilă formulată de către Uniunea Salvați România, Uniunea salvați România-Filiala Sector 6 și dl. Gâdiuță Alexandru Valeriu și înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1833577/06.03.2020, la Cabinet Primar General cu nr. 1308/09.03.2020, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 1968/10.03.2020 și la Direcția urbanism cu nr. 3112/27.03.2020, respectiv

- plângerea prealabilă formulată de către Asociația „Salvați Zona Verde Domnișoara Pogany” și înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr 1835439/25.03.2020, la Cabinet Primar General cu nr. 1557/23.03.2020, la Cabinet Secretar General cu nr. 1063/09.03.2020, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr 2218/25.03.2020 și la Direcția urbanism cu nr. 3181/01.04.2020

prin care petenții au solicitat revocarea hotărârii de aprobare a PUZ-„Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6”, nr. 68/14.02.2020;

Având în vedere Hotărârea Tribunalului București –Secția a IIa Contencios Administrativ și Fiscal nr. 6094 din 17.11.2020 pronunțată în cauza cu nr. 12968/3/2020 prin care instanța a hotărât suspendarea HCGMB nr.68/14.02.2020 și nr.336/14.08.2020 până la soluționarea definitivă a cauzei, admiterea excepției de nelegalitate în ceea ce privește Decizia etapei de încadrare nr.116/19.12.2018, respingerea anulării HCGMB nr. 68/2020 ca rămasă fără obiect și anularea HCGMB nr. 336/14.08.2020.

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. 68/14.02.2020, având în vedere următoarele argumente de legalitate și oportunitate:

I. Argumente privind legalitatea HCGMB nr. 68/14.02.2020 invocate de petenti

1. Calculul suprafeței de spațiu verde pe cap de locuitor pornește de la o premisă falsă privind numărul locuitorilor sectorului, iar suprafața totală a spațiilor verzi nu include doar spații verzi existente, ci și unele fictive.

PUZ sector 6 propune 1000 ha spațiu verde, calculând o valoare de 28,56mp de spațiu verde pe cap de locuitor, însă valoarea aceasta a rezultat ca urmare a unei raportări la populația stabilă a sectorului din 2009, deci de acum 12 ani. De asemenea, dintre cele 1000 de ha de spații verzi, 600 de ha sunt însumate din presupusul procent de 30% spații verzi pe care fiecare UTR ar trebui să îl aibă, dar care în realitate este fie mai mic, fie nu există. Mai mult, din acest procent teoretic de 30% pe care PUZ Sector 6 îl contorizează drept spațiu verde existent, doar 20% este amenajat obligatoriu la sol, 10% putând fi amenajat pe terasele construcțiilor, peste subsol sau realizat din fațade verzi.

2. PUZ Coordonator Sector 6 este o documentație de urbanism care derogă de la PUG sub mai multe aspecte. Spre exemplu, modifică regula de stabilire a Hmax care în PUG se raportează la distanța dintre aliniamente, modificând-o în distanța dintre alinieri, ceea ce permite înălțimi mai mari ale clădirilor, obținute prin retrageri mai mari de la aliniament.

Un alt exemplu de derogare este acela că schimbă destinația unor UTRuri prevăzute spații verzi în PUG (V1a) și le face construibile (M3, M3a2, M2). Se întâmplă aceasta în:

- Zona arenei Giulești unde o zonă V1a devine M3
- Zona foarte mare din Parcul Grozăvești unde zona care în PUG este V1a/V3 devine din M3a2 în PUZ 2009 direct M2 (P+14).
- Pe prelungirea Ghencea, în zona Grunenpark, o zonă V1a devine M2

De asemenea, sunt transformate anumite UTRuri cu funcțiuni de locuire în UTRuuri cu locuire mai densă, fără nicio justificare. Se întâmplă aceasta prin:

- Extinderea unei zone M3 pe drumul Sării

- Pe Bdul Timișoara/Str. Sibiu o zonă M3 devine M2
- Pe strada Brașov, vizavi de Parcul Drumul Taberei, o zonă CB1 se extinde
- Pe str. Valea Doftanei anumite parcele L1a devin M3
- Pe str. Ialomiței, zone L1a devin M3

Pe de o parte, exemplele de diminuare a spațiilor verzi prevăzute ca atare în PUG reprezintă o încălcare a prevederilor art. 71 din OUG 195/2005. Art. 71 interzice schimbarea destinației, strămutarea sau diminuarea spațiilor verzi, indiferent de regimul de proprietate.

Reducerea suprafețelor verzi este sanctionată, pe langa 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.

Pe de altă parte, densificarea zonelor prin schimbarea funcțiunii UTRurilor se încadrează în practica urbanismului derogatoriu, cu consecința supraaglomerării traficului, a suprasolicitării rețelelor de utilități și afectarea nivelului de viață al locuitorilor.

Atât schimbarea destinației spațiilor verzi prevăzute ca atare în PUG și, în final, diminuarea spațiilor verzi din Sectorul 6, precum și densificarea sectorului 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), cât și o alterare nivelului vieții acestora, ambele fiind o încălcare a unor interese generale pe care activitatea de urbanism trebuie să le protejeze.

3. PUZul se bazează pe o decizie a etapei de încadrare emisă nelegal, întrucât aceasta a decis că PUZul Sectorului 6 nu necesită evaluare de mediu întrucât ar fi parcurs deja procedura evaluării de mediu în urmă cu 7 ani.

Prin Hotărârea Curții de Apel București – Secția a VIII-a 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

si Fiscal prin care a fost anulata 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. Avand in vedere argumentele petentilor si cele retinute de instante in hotararile mentionate, apreciem oportuna o reanalizare verificare la nivelul autoritatii a respectarii conditiilor legale la emiterea celor 5 PUZ-uri de sector.

II. Argumente privind oportunitatea HCGMB nr. 68/14.02.2020

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;

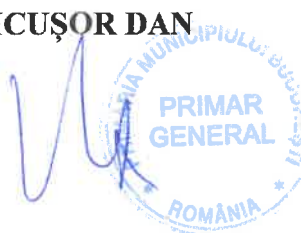
Având în vedere faptul că o documentație de tip PUZ, întocmită pentru teritoriul unui singur sector al Municipiului București, nu poate ilustra corect disfuncționalitățile la nivelul întregului oraș, pentru a putea propune corectarea acestora, deci ar fi un instrument care nu le rezolvă pe acestea;

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 6, care are obiective individuale de dezvoltare a teritoriului Sectorului 6,

**Primarul Municipiului București propune spre suspendare HCGMB nr. 68/14.02.2020
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 6, București,**

PRIMAR GENERAL,

NICUȘOR DAN



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Nr. 2122/04.12.2020

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 6 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 privind suspendarea HCGMB 68/ 14.02.2020 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) - MODIFICARE SI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6 si a HCGMB nr. 336/ 13.08.2020 privind rectificarea HCGMB nr. 68/ 14.02.2020.

Arhitect Șef al Municipiului București

Adrian Bold

