



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

ARHITECT ȘEF
Nr. 160914/14.12.2020

Având în vedere adresa cu nr. 160914/26.11.2020 prin care Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ, Serviciul Juridic ne-a comunicat cererea de chemare în judecată înregistrată cu nr. 27283/3/2020 pe rolul Tribunalului București, secția a II-a Contencios-Administrativ și Fiscal, prin care s-a solicitat suspendare și anularea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2, totodată punerea la dispoziție a 4 exemplare copie conform cu originalul după toată documentația care o deținem referitoare la cererea reclamantei, precum și punctul de vedere referitor la criticile de nelegalitate.

Introducere

Luând act de cererea de chemare în judecata formulată de reclamantii UNIUNEA SALVATI ROMANIA (U.S.R.), cu sediul ales pentru corespondența în București, Șoseaua Pavel D. Kiseleff, nr. 55, vila 4, sector 1, în contradictoriu cu Municipiul București prin Primar General al Municipiului București, Consiliul General al Municipiului București, Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și Sectorul 2 al Municipiului București, prin care se solicită conform mențiunilor de mai sus:

- Anularea Hotărârii C.G.M.B. nr. 339 din data 13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2 București
- Suspendarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 339 din data 13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2 București

Instituția Arhitectului Șef al Sectorului 2 Municipiul București în calitate de autoritate tehnică și structură de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, în baza atribuțiilor conferite de lege privind coordonarea activității Direcției Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu și exercitarea controlului activităților desfășurate în cadrul acesteia, emite prezentul punct de vedere cu scopul de a fi transmis Onoratei Instanțe în vederea clarificării punctuale a aspectelor invocate de reclamantă, cu argumente și dovezi solide pe care le punem la dispoziție în integralitate prin documentația anexată.

Anterior, dorim să specificăm faptul că Sectorul 2 al Municipiului București are în acest context o dublă calitate, atât de inițiator (contractul de furnizare a serviciilor de urbanism fiind încheiat între Proiectantul General și Sectorul 2 al Municipiului București prin reprezentant Primarul Sectorului 2) cât și de co-beneficiar împreună cu Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, Consiliul General al Municipiului București, Municipiul București prin reprezentant Primarul General (documentația utilizându-se de către cetățenii Sectorului 2 al Municipiului București, dar și de către instituție pentru emiterea actelor administrative în baza acesteia), astfel cum se poate observa și în cartușul documentației anexate.

Totodată, înainte de a detalia punctual criticile expuse de reclamantă, considerăm că este imperios necesar să prezentăm o scurtă introspecție cu privire la aspectele generale invocate după cum urmează:

Dezvoltarea durabilă reprezintă o reliefare a interdisciplinarității domeniului urbanism în directă sau indirectă corelație cu aspecte din toate domeniile (juridic, educație, cultură, sănătate, mediu



etc.), ceea ce determină ca modalitate de abordare, o expunere largă și integrată, pe care o vom detalia structurat.

În primă analiză, dorim să învederăm aspecte care se referă la legalitatea documentației de urbanism, dar și buna credință a autorității publice locale care își dorește o dezvoltare durabilă reală și o planificare corectă a teritoriului Sectorului 2 al Municipiului București pe toate palierele de referință, cu atât mai mult cu cât ne poziționăm ca societate într-o perioadă dificilă în care necesitatea de a accesa fonduri pentru proiecte de anvergură este esențială.

Data fiind situația de fapt și de drept, ceea ce vom demonstra în continuare este că solicitarea de suspendare și anulare a documentației de urbanism în integralitatea ei, este lipsită de fundament dintr-un motiv foarte important și anume ***baza analizei pe care reclamanta a expus-o este eronată***, și ca orice concluzie, atunci când premisa este greșită, demersul inițiat nu poate să conducă la o concluzie corectă, ca atare și ipotezele determinate devin eronate.

Reclamanta în toata analiza pe care a expus-o, a avut ca unic fundament exclusiv Planul Urbanistic General aprobat în anul 2000, fără a lua în considerare ***aspecte importante care sunt determinante în cauză*** și pe care le vom descrie în amănunt în corelare cu fiecare considerent invocat. Redăm pe scurt aspectele de bază care ***NU au fost învederate sau supuse analizei*** de către reclamantă, care au produs efecte juridice, modificări privind morfologia teritoriului anterior elaborării PUZ S2 adoptat în 2020 și care ***vor contribui la eliminarea criticilor de nelegalitate sau prejudiciu iminent, după cum urmează:***

1. Existența unor construcții edificate, respectiv a unor autorizații de construire emise anterior adoptării în anul 2000 a PUG Municipiu București.

La momentul elaborării PUG nu exista tehnica necesară pentru a interoga realitatea din teritoriu, modificările în timp real în cadrul acestuia, Primăria Municipiului București nepunând la dispoziție proiectantului PUG actele administrative emise pentru a se introduce în documentație, astfel, în cadrul analizei situației existente a teritoriului în raport cu autorizațiile emise și construcțiilor edificate anterior aprobării PUG, s-au determinat o serie de erori, inadvertențe pe care le vom detalia punctual în raport de aspectele reliefate de reclamant, în care vom arăta că sunt zone constituite care însumează peste 15 ha și care au avut autorizații de construire emise în principal între anii 1991-2000 și care în PUG nu au fost reglementate conform situației reale.

Cu privire la PUG Municipiul București considerăm că nu este lipsit de interes faptul că acesta a fost anulat parțial în nenumărate ocazii, prin decizii judecătorești definitive și irevocabile, tocmai pe considerentul încadrării eronate a unor terenuri în raport de regimul juridic aferent sau/și situația existentă.

Cum pentru anumite cazuri există precedent, prin PUZ S2 adoptat în 13.08.2020, aceste aspecte, în special domeniul spațiilor verzi, s-au tratat cu deosebită atenție, pentru a evita astfel de situații, în sensul de a determina prin documentația de urbanism o serie de litigii care să conducă la solicitări de despăgubiri din partea autorității publice, astfel cum au fost în zonele de notorietate precum Parcul Bordei, Cartierul Francez, Parcul Verdi etc., despăgubiri sau achiziții care în definitiv se plătesc tot din banii cetățenilor.

Considerentele mai sus menționate le vom prezenta detaliat la punctele care intră sub această incidență, spre a clarifica elementele invocate de reclamant.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

2. Existența PUZ Sector 2 adoptat în anul 2003 prelungit în anul 2013 (respectiv HCL nr.99/14.08.2003 și HCL de prelungire nr.5/09.01.2013) care a produs efecte în teritoriu 13 ani și care își produce efecte inclusiv la data prezentei funcție de termenul de valabilitate înscris în actele administrative emise în baza acestuia, precum și prin efectul Ordinului 233/2016 care *extinde de drept valabilitatea documentațiilor de urbanism până la finalizarea investițiilor*, astfel P.U.G Municipiul București la nivelul Sectorului 2 a produs efecte active între anii 2000 – 2003. Urmare a faptului că inclusiv la data prezentei sunt investiții care își produc efecte în teritoriu, efecte care NU pot fi omise, deoarece ele reprezintă atestarea unor drepturi dobândite anterior adoptării noului PUZ S2 aprobat în anul 2020, fiind obligația autorității publice să respecte drepturile constituționale ale fiecărui cetățean.

De asemenea facem precizarea că **legalitatea** atât a documentației de urbanism de bază PUZ Sector 2 aprobată cu HCL nr. 99/14.08.2003 și prelungită cu HCL nr. 5/09.01.2013, precum și cu privire la competența de prelungire și aprobare a fost stabilită prin decizie definitivă și irevocabilă a autorității de lucru judecat în procesul cu nr. 21973/3/2015 în favoarea părâtului Consiliul Local al Sectorului 2, fapt pentru care nu se mai poate ridica ipoteza de ilegalitate a acesteia în raport de propunerea de actualizare prin noul PUZ al Sectorului 2 aprobat prin HCGMB 339/13.08.2020.

Pentru corecta informare a onoratei instanțe, dar și pentru comensurarea efectelor juridice și în teritoriu, vă putem preciza **că în baza PUZ Sector 2 adoptat în anul 2003 și prelungit în 2013 (Anexa 2.13.)** și care produce efecte pentru o parte din investiții și la data prezentei, autoritatea publică a emis după cum urmează: **20.950 autorizații de construire, 44.022 certificate de urbanism, 3.101 planuri urbanistice de detaliu și 102 planuri urbanistice zonale cu caracter derogatoriu.**

Redăm mai jos **Centralizatorul** cu numărul actelor administrative emise de către Sectorul 2 prin reprezentant Primar, în domeniul urbanismului și autorizării lucrărilor de construire în baza PUZ Sector 2 aprobat cu HCL nr. 99/14.08.2003, prelungit cu HCL nr. 5/09.01.2013 și care au produs efecte ireversibile și transmisibile (care au făcut sau pot face obiectul unor tranzacții juridice) în teritoriu :

Anul	Certificate de urbanism	Autorizații de construire	Documentații de urbanism palier PUD aprobate
2003	3242	1614	273
2004	3945	1934	340
2005	4788	1872	400
2006	4350	1926	381
2007	4271	2035	423
2008	4487	1950	455
2009	3435	1485	215
2010	2923	1427	184
2011	2697	1631	120
2012	2797	1183	137
2013	2705	1208	112
2014	2303	1443	100
2015	2079	1242	87
Total	44.022,0	20.950,0	3.101,0



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Având în vedere aspectele precizate, vom demonstra pentru fiecare aspect înverdat de către reclamantă, că nu ne regăsim în niciuna dintre ipostazele descrise de prejudiciu iminent sau indiciu de nelegalitate, din simplu motiv, astfel cum am menționat anterior, că în cadrul bazei analizate invocată a fost identificat exclusiv PUG și nu s-au luat în considerare drepturile dobândite anterior prin efectele produse în teritoriu, descrise succint în paragrafele anterioare, a documentației de urbanism ce a reglementat teritoriul, respectiv **PUZ S2 aprobat în anul 2003 și prelungit în 2013 și care a fost actualizată între anii 2018-2020 conform prevederilor legale și aprobată în 13.08.2020 de CGMB.**

Totodată amintim că în conformitate cu prevederile Legii 350/2020 autoritatea publică, prin structura de specialitate condusă de arhitectul șef, avea obligația să actualizeze documentația mai sus menționată, astfel cum este prevăzut de:

art. 36 alin (12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele **atribuții principale**: e) asigură gestionarea, evidența și **actualizarea** documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

art. 51 (2) Autoritățile administrației publice locale **au obligația** să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea sau **actualizarea**, după caz, a planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor de urbanism, a hărților de risc natural, precum și a studiilor de fundamentare necesare în vederea elaborării acestora.

Prin adoptarea PUZ S2 aprobat cu HCL nr.99/14.08.2003, o parte din erorile PUG specificate la punctul 1 s-au corectat, în raport și de faptul că în anul 2001 a fost adoptată Legea 350, care a reglementat pentru prima dată modalitatea de realizare a unei documentații de urbanism.

3. Anii adoptării legislației în domeniu, dar și a modificărilor legislative, precum și modul în care ne raportăm la efectele juridice produse în teritoriu anterior, având în vedere neretroactivitatea legii statuată de Constituția României, dar și ulterior până la data adoptării PUZ S2 din 13.08.2020, după cum urmează:

Art. 15. Universalitatea (1) Cetățenii beneficiază de drepturile și de libertățile consacrate prin Constituție și prin alte legi și au obligațiile prevăzute de acestea. (2) Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile.

Astfel, odată ce **peste 21.000 de construcții au fost edificate în baza PUZ S2** aprobat în anul 2003 și prelungit în 2013, o nouă documentație de urbanism **nu poate să facă abstracție de existența acestora**, astfel cum invocă reclamantul și nici nu poate fi considerată ca o eventuală intrare în legalitate, acestea întrunind toate condițiile de legalitate la momentul demarării procedurilor.

Dacă apariția unor legi, modificări ale acestora sau a altor acte normative s-ar produce retroactiv, n-ar exista nici o siguranță pentru particulari și nici pentru autoritatea publică, dacă s-ar putea repune în discuție modalitatea sau actele încheiate prin care aceștia s-au conformat dispozițiilor legale anterioare. În alți termeni, legea este un ordin al legiuitorului, iar un ordin nu poate fi valabil decât pentru viitor, **cu respectarea drepturilor dobândite anterior** și nu se poate pretinde cetățenilor supunerea față de o lege, act normativ pe care n-o puteau cunoaște întrucât încă nu exista.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Curtea Constituțională a subliniat de multă vreme caracterul universal al principiului la care ne referim: „Principiul neretroactivității este valabil pentru orice lege, indiferent de domeniul de reglementare al acesteia”¹

Aspecte amănunțite cu privire la efectele menționate mai sus, le vom prezenta onoratei instanțe la punctele care intră sub această incidență, spre a clarifica criticile invocate de reclamant.

4. Existența unor documente strategice superioare PUG Municipiului București, respectiv PMUD (**Planul de Mobilitate Urbană Durabilă**) care conform Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este obligatoriu pentru administrația publică locală și centrală. **PMUD a reglementat din punct de vedere strategic** cu regim de obligativitate și complementaritate o parte din zonele identificate de către reclamantă în cadrul PUZ S2.

Practic autoritatea publică, prin proiectant, a respectat și implementat prevederile PMUD, astfel cum sunt statuate de lege, după cum o să arătăm detaliat la punctul de referință, unde se incumbă anumite modificări în cadrul documentației, deși acestea au fost strict transpunerea în cadrul urbanistic normativ în spiritul și litera legii.

5. Realitatea din teren- situația existentă, atât din punct de vedere cadastral, dar și a elementelor de construcții edificate în raport de suportul actualizat și avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Așa cum vom demonstra detaliat la punctele specifice, sunt anumite zone, la care reclamanta face referire, și pe care le consideră a fi spații verzi publice, deși acestea sunt proprietăți private, multe dintre ele sunt construite în proporție de 70-80%, clădirile fiind edificate fie conform punctului 1 (anterior PUG din anul 2000), fie conform punctului 2 (în baza PUZ S2 aprobat în 2003) sau în baza altor documentații de urbanism cu regim derogatoriu, practic neîntrunind niciun aspect din cadrul legal specific statuat de Legea nr. 24/2007 sau OUG nr. 195/2005 cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal Sector 2 a pornit ca un răspuns la problemele existente în teren, la necesitatea actualizării reglementărilor stabilite prin P.U.Z. Sector 2 aprobat cu HCL nr. 99/14.08.2003 și prelungit cu HCL nr. 5/09.01.2013, și ale tuturor documentațiilor de urbanism cu rol derogatoriu aprobate ulterior, care au produs efecte în teritoriu, dar și necesitatea corelării cu documente strategice precum PMUD (Planul de Mobilitate Urbană Durabilă).

6. Efectele juridice, civile produse în teritoriu în baza PUZ S2 aprobat în 13.08.2020 până la data redactării prezentei, respectiv în decurs de 3 luni, s-au emis după cum urmează: **920 certificate de urbanism** în vederea construirii, dar și a informării și **252 autorizații de construire**, fiind în analiză alte **400 de solicitări**.

Toate aceste acte administrative emise sunt în directă corelare cu **tendința de dezvoltare urbană** în contextual social, economic, de sănătate, cultural, o tendință mai mult decât benefică și necesară mai ales în condițiile pandemice de actualitate.

¹ Decizia nr. 90/1999, „Monitorul Oficial” nr. 489/1999.c



7. O eventuală suspendare sau anulare integrală ar determina efecte devastatoare, simbol al regresului în domeniul dezvoltării urbane, în primul rând pentru investițiile publice

(care se regăsesc centralizate în prezenta documentație ca parte componentă din *Anexa 4*, memoriul general *pg.590-646*, cu *centralizator pg.639 -646*), pentru accesarea fondurilor europene cu prioritate, fără a fi necesară o perioadă de așteptare de 2-3 ani pentru elaborarea unei alte documentații de urbanism, dar și pentru investițiile private care sunt în procedură de autorizare, iar o parte din proprietari și-au oferit deschiderea pentru susținerea unor investiții publice pentru cetățenii sectorului 2, respectiv oferte de donații teren pentru a realiza peste 30 de străzi, oferte de donație pentru a realiza o școală, pentru spații verzi, etc. accesând practic o serie de măsuri de încurajare cuprinse între art.30-38 din Regulamentul PUZ S2.

Totodată, cum aceste critici sunt, în general, punctuale și ușor de localizat, opinăm că puteau fi tratate prin prezenta acțiune tot punctual (astfel cum și asupra PUG Municipiul București au survenit astfel de situații în principal determinate de anvergura documentației și suprafața teritoriului reglementat), în raport de considerentul că aspectele învederate **nu afectează documentația de urbanism în integralitate.**

Cu ajutorul regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. Sector 2, se creează pentru prima dată un cadru real de mediere între actorii urbani implicați în viața orașului. Măsurile de încurajare prevăzute în regulament sunt unelte clare în serviciul locuitorilor, administrația publică locală având un instrument legal prin care să solicite investitorilor privați realizarea de dotări publice necesare orașului și zonei, cum ar fi parcări publice, parcuri publice, grădinițe, școli, dotări medicale, dotări culturale sau infrastructură edilitară.

Totodată dorim să mai precizăm că, pe lângă numeroasele investiții care se pot realiza (conform *Anexei 4*, memoriul general *pg.590-646*, cu *centralizator pg.639 -646*), în baza PUZ S2 s-a demarat un proiect extrem de important pentru cetățenii sectorului 2, respective **PROIECT: "Aplicații necesare desfășurării activităților specifice domeniului urbanism-cadastru "** Conform contract de furnizare 121131/14.09.2020. **Obiective strategice:** Automatizare fluxuri de lucru conform caiet de sarcini, Îmbunătățirea calității serviciilor și optimizarea circulației informației în interiorul instituției și în exteriorul instituției. **PRACTIC-** Cetățenii vor avea la dispoziție un plan/o hartă 3d digitală, în care printr-un singur click vor putea avea acces la informațiile publice aferente oricărui nr. cadastral atribuit unui imobil: datele de care dispunem și care au fost reglementate conform PUZ S2: poziția monumentelor în raport cu LMI 2015, zona de protecție a fiecărui monument (inclusiv situri arheologice și parcelări) în coordonate stereo 70, rețelele/echipamentele tehnico-edilitare, infrastructura rutieră și edilitară existentă cu modificările aferente, infrastructură rutieră și edilitară nou propusă, reglementare din punct de vedere urbanistic identificate pe UTR, servituți speciale (M.A.I., M.A.P.N., S.R.I., S.T.S., A.A.C.R., S.G.A. etc conform layere), alte date conform legendei aplicate pe planuri în print preview. *Alte documente:* Lista cu autorizații de construire din 2001-2020, Lista arterelor aflate în administrare A.D.P. S2, Lista nomenclator stradal aferent Municipiului București Regulament de urbanism pentru fiecare parcelă etc. (similar cu un certificate de urbanism informativ).



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cu privire la faptul că înainte de expunerea de motive din cadrul cererii de chemare în judecată, în cadrul introducerii, reclamanta face referire la faptul că a formulat plângere prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului București în data de 08.09.2020 la care nu a primit răspuns, dorim să facem următoarele precizări:

1. Urmare a unui anunț public în media din data de 03.09.2020, Direcția de Urbanism, Cadastru și Gestionare a Teritoriului a teritoriului Sector 2 al Municipiului București a luat act cu privire la faptul că s-a depus la Primăria Municipiului București o plângere prealabilă privind anularea HCGMB 339/13.08.2020
2. În data de 04.09.2020 Direcția de Urbanism, Cadastru și Gestionare a Teritoriului Sector 2 a depus adresa nr. 117022 înregistrată cu CRM 1880380 la Primăria Municipiului București (*Anexa 1 pg.1-2*), prin care a solicitat atât o copie după procesul verbal și înregistrarea video de la dezbateră publică aferentă PUZ S2 organizată în 03.06.2020, cât și copie după plângerea prealabilă sau alte contestații depuse.
3. În data de 22.09.2020 s-a înregistrat cu nr. 126562 răspunsul Primăriei Municipiului București prin Direcția asistență tehnică și juridică (nr. 4926/21.09.2020) (*Anexa 1 pg.3-10*) prin care s-au transmis prin email linkurile privind înregistrarea video și procesul verbal solicitat, dar și copiile aferente a două plângeri prealabile înregistrate cu nr. 1879184/03.09.2020 și nr. 1880241/08.09.2020, documente cu conținut similar. Totodată acestea s-au transmis și prin poștă cu nr. de intrare în instituția noastră 127649/23.09.2020.
4. În data de 29.09.2020 s-a transmis către proiectantul general solicitarea (*Anexa 1 pg.11*) de a răspunde cu celeritate la aspectele invocate în plângerile prealabile și să transmită către Primăria Municipiului București și către Primăria Sector 2 a Municipiului București.
5. În aceeași zi, respectiv în data de data de 29.09.2020, Proiectantul general a depus răspunsul la Primăria Municipiului București cu numărul 1886926 și la Primăria Sector 2 cu numărul 130852, (*Anexa 1 pg.12-14 dovada depunerii răspunsului la Plângerile prealabile menționate mai sus*).

Având în vedere cele menționate mai sus considerăm că autoritatea publică locală a Sectorului 2 al Municipiului București și-a îndeplinit obligațiile care-i revin și totodată rugăm onorata instanță să ia act de diligențele întreprinse pentru clarificarea și soluționarea aspectelor din plângerea preliminară. Cu privire la modalitatea de comunicare între Primăria Municipiului București și reclamantă referitor la plângerea prealabilă, nu deținem date suplimentare.

În următoarele pagini prezentăm punctul de vedere detaliat cu privire la criticile învederate de reclamantă



A. Procedura de dezbatere publică și transparență decizională cu privire la proiectul hotărârii de aprobare P.U.Z. este viciată

Pentru argumentarea clară a fiecărui aspect învederat de reclamantă, vom trata mai jos fiecare paragraf expus în cadrul secțiunii A, spre a demonstra indubitabil că procedurile aferente inițierii, elaborării, avizării și aprobării au fost realizate conform prevederilor legale și mai mult vom prezenta dovezi cu privire la procedurile suplimentare realizate atât de Primăria Sector 2 a Municipiului București, cât și de Primăria Municipiului București pentru informarea și consultarea populației.

A.1. Lipsa menționării obligațiilor elaboratorului în Certificatul de urbanism

"In Certificatul de urbanism nr. 693/02.02.2020 care stă la baza elaborării documentației P.U.Z. nu sunt prevazute obligațiile ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului, așa cum se prevede la art. 11 lit. a) alin. (1) din H.C.G.M.B. 136/2012 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului".

Răspuns:

În primul rând „Certificatul de urbanism nr. 693/02.02.2020” la care face trimitere reclamanta, nu este indicat corect, în sensul că nu este cel în baza căruia a fost inițiată prezenta documentație de urbanism PUZ S2 și nu cunoaștem înscrisurile din cadrul acestui act administrativ.

Totodată vă informăm că numărul și data corectă a Certificatului de urbanism este 861/1516726 din data 12.07.2017, cu termenul valabilitate prelungit până la data 11.07.2020. Certificatul de urbanism nr.861/1516726 din 12.07.2017 prelungit este emis de Primăria Municipiului București la solicitarea Sectorului 2 al Municipiului București în scopul „Elaborarea documentației pentru avizare și aprobare Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2 din Municipiul București”, acesta fiind redactat în conformitate cu formularul legal și conține mențiunile necesare cu privire la scopul în care a fost emis (Anexa 5 pg.753- pg.762).

În secțiunea 4 a certificatului de urbanism sunt menționate în mod expres obligațiile care revin inițiatorului în cadrul procedurilor de consultare publică și de emitere a acordului de mediu.

Pe de altă parte, având în vedere caracterul informativ al certificatului de urbanism, căruia, în cazul de față, nu îi lipsesc elementele definiției, fiind un simplu act de informare (conform Deciziei nr. 25/2017 pronunțată de ICCJ în recurs în interesul legii, certificatul de urbanism își pierde caracterul de act premergător, de informare și devine un veritabil act administrativ doar în cazul în care impune restricții sau interdicții), astfel este lipsită de relevanță menționarea expresă a prevederilor HCGMB nr. 136/2012 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului”, câtă vreme **dispozițiile Regulamentului au fost respectate în detaliu.**

Mai mult cu privire la structura și conținutul certificatelor de urbanism, acestea nu sunt reglementate de H.C.G.M.B. nr. 136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, ci de:



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

- art. 6 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare;
- Capitolul III, Secțiunea I (în special art. 35) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839 din 12 octombrie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Secțiunea a 4-a (în special art. 31) din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform actelor normative enumerate, certificatele de urbanism nu prevăd obligațiile ce derivă din procedurile de informare și consultare a publicului, ci doar elemente de ordin urbanistic în raport de regimul juridic, economic și tehnic. Totodată, facem mențiunea că art. 11, lit. a), alin. (1) din Anexa la H.C.G.M.B. nr. 136/30.08.2012 nu poate prevala prevederilor superioare cuprinse la art. 35, alin. (1) din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, unde se menționează expres că doar „În cazul în care **inițiatorul planului este un investitor privat**, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.”

Concluzionând certificatul de urbanism este emis în conformitate cu prevederile legale, pentru Sectorul 2 al Municipiului București reprezentat prin Primar, cu atât mai mult cu cât reclamanta nu a identificat în mod corect nr. actului administrativ în condițiile în care acesta a fost afișat în cadrul etapelor de elaborare.

A.2. Dezbaterea publică a fost organizată formal, nu s-a făcut o informare și o publicitate corespunzătoare

Plansa de reglementare și planul topografic postate pe site-ul institutiei nu au avut o rezoluție suficientă pentru a fi lizibile, nu s-au realizat expoziții locale, emisiuni radio sau TV și nu s-au distribuit broșuri - măsuri necesare având în vedere că proiectul afectează un număr mare de persoane și nu s-a făcut dovada afișării panourilor de consultare a populației, conform prev. art. 11 din H.C.G.M.B. nr. 136/2012.

Răspuns:

Pe durata de elaborare și avizare a documentației Plan Urbanistic Zonal Sector 2 au fost organizate numeroase dezbateri publice pe care le vom prezenta în ordinea cronologică, în care publicul interesat, actorii locali implicați și instituțiile interesate au participat și și-au expus opiniile referitoare la această documentație. Modul de organizare a dezbaterilor publice și informarea publicului asupra locului de desfășurare și a intervalelor orare au respectat legislația în vigoare. În plus față de anunțurile de pe site-urile oficiale ale Primăriei Municipiului București, Primăriei Sectorului 2 și al Agenției pentru Protecția Mediului București și anunțurile din presa scrisă de largă circulație, au fost publicate articole pe platforme de socializare, au fost afișate panouri informative în cele mai circulante locații, s-au realizat sondaje sociologice (format fizic și online), au fost trimise invitații către grupurile civice, către dezvoltatorii imobiliari, către reprezentanți ai societății civile, au fost trimise invitații către toate instituțiile interesate de a participa la grupurile de lucru organizate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului București, după cum vom detalia mai jos.



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Astfel, după cum se arată chiar în cererea introductivă, materialele informative au fost publicate și dezbătute. Planurile publicate au avut o rezoluție suficientă pentru a fi vizibile, câtă vreme reprezentanții USR, cei ai altor organizații neguvernamentale, dar și simpli cetățeni au transmis observații și comentarii, de multe ori la nivel de parcelă sau cu privire la mici detalii de reglementare, fapt ce demonstrează că planurile publicate au fost lizibile. Ilizibilitatea ar fi însemnat determinarea în mod direct a imposibilității de a expune opinii, petiții etc. (Anexa 16). Subliniem faptul că observațiile și comentariile publicului au fost făcute cu referire la detalii punctuale ale documentației de urbanism cuprinzând și extrase din aceasta, fapt ce demonstrează că a existat un acces real și transparent la proiectul documentației, inclusiv la planuri.

Reprezentanții reclamantului au participat la dezbaterile publice organizate, atât fizic (în sala de ședințe a CGMB, dar și PS2), cât și online. Întotdeauna au fost efectuate discuții și dezbateri cu caracter punctual, atât cu privire la proiectul planului de reglementări, cât și cu privire la studiile de fundamentare, ce demonstrează cu prisosință faptul că atât reclamanta, cât și orice altă persoană interesată, au avut acces direct și transparent la procedura de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism.

Planurile și elementele semnificative ale PUZ Sector 2 au fost publicate atât pe pagina de internet urbanism.pmb.ro, cât și pe pagina de internet ps2.ro. Au fost afișate informații în 12 locații din Sectorul 2 pentru fiecare etapă prevăzută de lege și au fost organizate dezbateri publice pe tipologii cartiere, cât și cu diferite categorii socio-profesionale. Publicarea de broșuri este doar o metodă de efectuare a publicității și care a fost introdusă pentru tehnologia aferentă anului 2012, când s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului. În mod evident, în comparație cu metoda de informare digitală, prin publicarea pe internet, imprimarea și distribuirea de broșuri este mult mai poluantă, fiind atât un mare consumator de hârtie, cât și de resurse umane implicate în distribuirea broșurilor. Cetățenii Sectorului au avut cunoștința de elaborarea PUZ Sector 2 iar persoanele interesate au avut la îndemână metode accesibile și facile de a accesa orice informație privind această activitate de urbanism.

În documentele depuse la Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism pentru a îndeplini procedura de informare a publicului, pentru toate etapele, au fost prezente atât dovezile referitoare la amplasarea panourilor pentru informarea publicului, a anunțurilor publice prin toate metodele de publicitate (online, ziar, afișare în locații cu tranzit intens), a dezbaterilor publice realizate în cadrul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București, cât și alte documente obligatorii prevăzute prin H.C.G.M.B. nr. 136/30.08.2012.

În acest sens, dezbateri publice și întâlniri de lucru la care au participat reprezentanții societății civile, ai partidelor politice (inclusiv reprezentanți ai partidului USR), ai instituțiilor publice, dar și simpli cetățeni, s-au desfășurat după cum urmează, structurat conform „Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului”:

1. ETAPA I – INIȚIERE:

- a. **22.10.2018:** publicarea/afișarea, de către proiectantul documentației de urbanism și de către Primăria Municipiului București, a anunțului privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, în vederea invitării publicului să transmită



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

observații și propuneri la sediul sau la e-mailul Primăriei Municipiului București, în perioada 22.10.2018-15.11.2018. Dovezile publicării/afișării pe site-ul P.M.B., în presă și în diverse locații, a panourile, precum și capturi de ecran cu afișările on-line, sunt cele din (Anexa 2.2.)

- b. **12.12.2018:** dezbateră publică în cadrul Primăriei Sectorului 2 pentru **zona Pipera**. Lista persoanelor fizice și juridice notificate se regăsește în (Anexa 2.7). Materialul video disponibil pe DVD pus la dispoziția instanței.
- c. **18.12.2018:** dezbateră publică a Etapei 1 în cadrul Primăriei Sectorului 2 pentru **Grupurile civice și cetățeni interesați**. Afișările pe site, dovezile transmiterii notificărilor, răspunsurile adresanților, lista de prezență a participanților și fotografiile din timpul dezbaterii se regăsesc în (Anexa nr. 2.3) Materialul video disponibil pe DVD pus la dispoziția instanței.

În concluzie, pentru Etapa I au fost utilizate metode de informare a publicului prin dezbateră publică cu participarea fizică a cetățenilor, anunțuri pe site-urile Primăriei Sectorului 2 și Primăriei Municipiului București (pe portalul „URBONLINE”), prin afișări de panouri în diverse locații fizice, pe Facebook, prin notificări către persoane fizice și juridice și nu în ultimul rând prin sondaje cu formulare tip (completate atât fizic, cât și online) care se regăsesc în studiul de fundamentare sociologic.

2. ETAPA II – ELABORARE:

- a. **06.03.2019:** publicarea/afișarea, de către proiectantul documentației de urbanism și de către Primăria Municipiului București, a anunțului privind etapa de elaborare, în vederea invitării publicului să transmită observații și propuneri la sediul sau pe e-mailul Primăriei Municipiului București, în perioada 06.03.2019-30.03.2019. Dovezile publicării/afișării în presă, pe situl Primăriei Sector 2, pe Facebook, panourile afișate în diverse locații sunt cele din (Anexa 2.4.)
- b. **19.02.2019:** dezbateră publică în cadrul Primăriei Sectorului 2 pentru **zona Bucur Obor**. Invitația generală de participare, și lista adresanților se regăsesc în (Anexa 2.5). Materialul video pe DVD pus la dispoziția instanței.
- c. **27.06.2019:** dezbateră publică în cadrul Primăriei Sectorului 2 pentru **zona Fabrica de Glucoză**. Invitația generală de participare și lista adresanților se regăsesc în (Anexa 2.6).

În concluzie, pentru Etapa a II-a au fost utilizate metode de informare a publicului prin dezbateri publice, anunțuri pe site-urile Primăriei Sectorului 2 și Primăriei Municipiului București (pe portalul „URBONLINE”), prin afișări de panouri în diverse locații fizice, pe Facebook și prin notificări către persoane fizice și juridice.

3. ETAPA III – AVIZARE:

- a. **09.07.2019:** întrunire grup de lucru (1) în data la sediul Agenției pentru Protecția Mediului București în vederea **evaluării de mediu** a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, prin implicarea autorităților și instituțiilor relevante, investitorilor și O.N.G.-urilor de mediu, precum și a altor factori de interes. Adresele de înaintare ale factorilor implicați, capturi de ecran, confirmări etc. se regăsesc în (Anexa 2.8)
- b. **20.08.2019:** întrunire grup de lucru (2) în data la sediul Agenției pentru Protecția Mediului București în vederea **evaluării de mediu** a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, prin implicarea autorităților și instituțiilor relevante, investitorilor și O.N.G.-urilor de mediu, precum și a altor factori de interes. Adresele de înaintare ale



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

factorilor implicați, capturi de ecran, anunțuri, confirmări etc. se regăsesc în (*Anexa 2.9*).

- c. **13.12.2019:** dezbateră publică a Planului Urbanistic Zonal Sector 2, în cadrul Primăriei Municipiului București. Capturile de ecran privind anunțul public se regăsesc în (*Anexa 2.10*).
- d. **20.01.2020:** dezbateră publică a Planului Urbanistic Zonal Sector 2 și a Raportului de mediu, în cadrul Primăriei Municipiului București. Anunțul public, afișări online și fotografii se regăsesc în (*Anexa 2.11*).

În concluzie, pentru Etapa a III-a au fost utilizate metode de informare a publicului prin dezbateri publice, anunțuri pe site-urile Primăriei Sectorului 2 și Primăriei Municipiului București (pe portalul „URBONLINE”), pe Facebook, prin invitații adresate unor persoane fizice și juridice și autorităților și instituțiilor publice direct interesate și prin anunțuri în presă scrisă de tiraj mare.

4. ETAPA IV – APROBARE:

- a. **31.03.2020:** anunțarea, de către P.M.B., a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2, cu termen până la data 18.05.2020 de trimitere a propunerilor, sugestiilor, opiniilor etc. din partea celor interesați. Anunțul P.M.B. și captura de ecran a publicării proiectului pe site-ul PMB se regăsesc în (*Anexa 2.12*)
- b. **03.06.2020 și 13.08.2020:** dezbateră publică în cadrul Primăriei Municipiului București și ședință a C.G.M.B. (videoDVD pus la dispoziția instanței) având ca ordine de zi „Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2” (dezbateră inițială din data 29.05.2020, anunțată în data 25.05.2020, a fost reprogramată). „Procesul-Verbal al ședinței de dezbateră publică din data de 03.06.2020” și „Procesul-verbal încheiat în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13 august 2020” pot fi transmise în cazul în care va fi necesar. Anunțurile ședinței de dezbateră din cadrul P.M.B., distribuirile/notificările on-line, precum și dovada afișării Proceselor-verbale se regăsesc în (*Anexa 2.13*).

În concluzie, pentru Etapa a IV-a au fost utilizate metode de informare a publicului prin dezbateră publică, anunțuri pe site-urile Primăriei Sectorului 2 și Primăriei Municipiului București (pe portalul „URBONLINE”), și pe Facebook.

Cu privire la ultima dezbateră menționată mai sus, în acest context, precizăm că, suplimentar dezbaterilor publice realizate în cadrul procedurii de elaborare și de avizare a documentației, proiectul hotărârii CGMB de aprobare a PUZ Sector 2 a fost publicat pe pmb.ro și pus în dezbateră publică conform procedurii de transparență decizională reglementată de Legea nr. 52/2003 și Legea nr. 350/2001, începând cu data de 31.03.2020 și s-a răspuns tuturor observațiilor și comentariilor primite din partea publicului, chiar și după expirarea termenului legal de 45 zile, chiar până în ziua votului în ședința publică a CGMB din 13.08.2020. Practic, proiectul HCGMB nr. 339/2020 a fost în procedură de transparență decizională 135 de zile! Doar în această ultimă dezbateră s-au analizat și argumentat 243 de solicitări.

Pentru toate cele patru etape ale implicării publicului s-au respectat prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, și ale H.C.G.M.B. nr. 136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București. Au fost organizate **trei dezbateri publice în cadrul P.M.B. și trei dezbateri publice în cadrul P.S.2, precum și două întâlniri de lucru la sediul Agenției pentru Protecția Mediului București** în vederea evaluării de mediu. Anunțurile publice au fost făcute prin notificarea persoanelor fizice și juridice private și a instituțiilor și autorităților publice direct interesate, pe diverse site-uri (inclusiv pe Facebook, în mai mult de 50 locații și distribuiri – nu doar de către autoritățile publice), în presa scrisă de tiraj mare, pe portalul „URBONLINE” al P.M.B., precum și, pentru etapele I și II, prin afișări de panouri în numeroase locații fizice astfel cum se poate observa în anexele menționate. Totodată, pentru dezbaterile publice care au fost filmate pot fi puse la dispoziția instanței materiale video.

De asemenea, au fost primite un număr de 471 de solicitări, observații și comentarii privind proiectul PUZ Sector 2, care au fost analizate integral și cărora li s-a răspuns, a se consulta (*Anexa-16*). Mai mult, numeroase observații au fost integrate în documentația de urbanism, fiind preluate fie în partea desenată - planul de reglementări, fie în partea scrisă - regulamentul local de urbanism (de exemplu: reglementarea detaliată a spațiilor verzi dintre blocuri în zona Floreasca, reglementarea detaliată a spațiilor verzi de pe bd. Basarabia, modificarea reglementărilor unor unități teritoriale de referință la solicitarea locuitorilor, etc.), ce demonstrează că proiectul P.U.Z. - „Sector 2” este rezultatul eforturilor comune ale proiectantului, autorităților publice, societății civile și cetățenilor interesați

A.3. Proiectul supus dezbaterii publice a fost incomplet publicat pe pagina www.pmb.ro

Răspuns:

Reclamanta nu indică în cererea de chemare în judecată ce anume înscrie a lipsit din proiectul supus dezbaterii publice și care ar fi dispoziția legală încălcată. Învedereăm Onoratei Instanțe faptul că, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 136/2012 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului”, art.11, în etapele de elaborare ale documentației PUZ, au fost făcute publice pe portalul de internet urbanism.pmb.ro atât elementele înscrise în cadrul legal cât și foarte multe planșe, explicații și prezentări simplificate suplimentare față de cele care sunt precizate conform cadrului legal, tocmai pentru buna înțelegere și informare, astfel cum am arătat mai sus, precum și conform (*Anexei 2 de la 2.2.-2.13 și Anexei 16*):

- a) în etapa pregătitoare:
 - Anunțul de intenție;
 - Ilustrarea propunerii;
 - Certificatul de urbanism.
 - Solicitarea de afișare
 - Dovada anunțurilor publicate aferente etapei
 - Dovada afișării panourilor cu prezentarea fiecărei locații
 - Modelul Panoului afișat etapa de informare a publicului asupra intenției de elaborare
 - Petițiile și opiniile cetățenilor, precum și răspunsurile la acestea
- b) în etapa elaborării propunerilor:
 - Proiectul planului de reglementări;
 - Solicitarea de afișare
 - Certificat de Urbanism



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

- Panou consultare in etapa de elaborare a propunerilor
 - anunțuri publicate aferente etapei
 - Dovada afișării panourilor cu prezentarea fiecărei locații
 - Plan localizare a panourilor de informare a publicului
 - Analize simplificate
 - Petițiile și opiniile cetățenilor, precum și răspunsurile la acestea
 - Adresa de înaintare a răspunsurilor
- c) în etapa avizării:
- avizul preliminar;
 - planșa de reglementări;
 - proiectul regulamentului local de urbanism;
 - memoriul general
 - analize pe toate palierele (încadrări, rețele edilitare pe tipologii, transport public pe tipologii, analize privind contextual urban macro și microteritorial, analize de patrimoniu, analize de dotări, de activități, de mobilitate, de context urban, sinteza analizei, diagnostic, analize de potențial, etc)
 - raportul de mediu
 - anunțuri publicate aferente etapei
 - răspunsurile proiectantului la observațiile transmise de cetățeni.
- d) în etapa aprobării PUZ:
- publicarea proiectului de hotărâre cu anexele aferente conform prevederilor legale, totalizând 546 de pagini;
 - răspunsurile proiectantului la observațiile transmise de cetățeni.
- e) în etapa implementării PUZ:
- planșa de reglementări;
 - regulamentul local de urbanism
 - Hotărârea de aprobare.
 - Avizul Arhitectului Șef

Se poate observa că procedura de consultare a publicului a fost respectată în integralitate, fiind publicate toate informațiile și documentele prevăzute de HCGMB nr.136/2012 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului” și au fost publicate răspunsurile la toate observațiile transmise de cetățeni, precum și elemente suplimentare inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, documentele ce au stat la baza propunerilor, astfel cum am arătat mai sus.

De altfel, în „Raportul informării și consultării publicului PUZ Sector 2”, întocmit de Serviciul Urbanism din PMB, înregistrat sub nr. 2951/13.03.2020, se afirmă că „procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB, aprobat prin HCGMB nr.136/2012, în toate etapele de elaborare a planului” (Anexa 2.2-Anexa 2.13. și Anexa 16.1), astfel:

- publicarea anunțului de intenție și a materialului informativ: consultare publică 27 zile în perioada 01.11.2018-27.11.2018;
- publicarea materialului informativ aferent perioadei de elaborare a propunerilor: consultare publică 32 zile, în perioada 13.03.2019-13.04.2019;



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

- publicarea materialelor aferente etapei de avizare a proiectului: consultare publică 56 zile, în perioadele 25.10.2019-18.11.2019; 06.12.2019-13.12.2019; 16.01.2020-21.01.2020; 14.02.2010-01.03.2020;
- publicarea proiectului de hotărâre CGMB și a întregului material în data de 31.03.2020, până la 13.08.2020;
- dezbaterile proiectului în ședința publică a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului București;
- dezbaterile publice ale proiectului în sala de ședințe a CGMB din 13.12.2019 și 20.10.2020;
- înregistrarea tuturor observațiilor și propunerilor cetățenilor primite prin portalul „Urbonline” al PMB și formularea de răspunsuri;
- dezbaterile proiectului în cadrul a numeroase comisii de specialitate: Comisia de Urbanism a Ministerului Lucrărilor Publice și Dezvoltării Regionale; Comisia Tehnică de Circulații din PMB; Comisia Tehnică a Avizare din cadrul APMB; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare din PMB; Comisia națională a Monumentelor Istorice; Comisia Zonală a Monumentelor Istorice București Ilfov, etc.

A.4. Continutul temei întocmite de beneficiar nu a fost publicat. În lipsa temei de proiectare, publicul nu cunoaște cerințele și obiectivele stabilite de beneficiar, și dezbaterile publice este lipsita de un element fundamental. Nu au fost publicate studiile de fundamentare menționate în memoriul general, Secțiunile 1.1. și 1.2.

Răspuns:

Caietul de sarcini în care este inclusă și tema întocmită de inițiator, a fost publicat de autoritatea contractantă, conform procedurilor legale în domeniul achizițiilor publice. Totodată obiectivele succinte sunt cuprinse conform prevederilor legale și în Certificatul de urbanism nr. 861/1516726 din 12.07.2017, care a fost publicat încă de la momentul inițierii procedurii de elaborare a PUZ Sector 2, precum și în memoriul general, publicat în integralitate, unde sunt descrise obiectivele pentru fiecare palier.

În ceea ce privește studiile de fundamentare, reclamanta nu indică textul legal în baza căror aceste elemente de analiză ar fi trebuit să fie publicate. Precizăm faptul că în art.11 din HCGMB nr.136/2012 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului” (invocat chiar de reclamantă) nu este menționată obligația de a publica aceste studii, care se elaborează pe baza analizelor făcute de proiectant, inclusiv a consultărilor publice și care stau la baza elaborării planurilor care au fost publicate ulterior.

Toate studiile de fundamentare aferente Planului Urbanistic Zonal Sector 2 au fost elaborate și însușite de specialiști atestați conform normelor legale în vigoare, punctul 3.1 din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 -(Anexele de la 4 la 15) totalizând 3398 de file parte scrisă și desenată.

Totodată, **concluziile studiilor de fundamentare**, cu implicații asupra zonei studiate, au fost preluate de proiectanții P.U.Z.-ului în cadrul unor sinteze și **supuse dezbaterii** în metodologia de informare și consultare a publicului prin utilizarea unui limbaj accesibil tuturor și au fost afișate pe portalul „URBONLINE” al P.M.B (Anexa 4 pg.367-752). Mai mult în cadrul dezbaterilor publice



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

organizate, reprezentanții proiectantului și inițiatorului au răspuns și oferit clarificări pentru toate observațiile ridicate cu privire la aspectele punctuale ridicate de participanți .

B. Raportul de mediu nu a avut în vedere proiectul de P.U.Z. supus aprobării

Raportul de mediu publicat în cadrul dezbaterii publice asociate etapei de avizare a P.U.Z. Coordonator Sector 2 este datat „București 2019”, prin urmare nu a putut avea în vedere ultima versiune a planșelor P.U.Z. - „Sector 2”, datata 01.2020, conform cartușului planșelor desenate.

Avizul de de Mediu a fost emis pe o alta varianta de plan. Avizul Ministerului Dezvoltării menționează explicit ca odata cu modificarea planului avizat, avizul își pierde valabilitatea.

Răspuns

Raportul de mediu (Anexa 8, pg. 2021-2358), document necesar în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, finalizată cu emiterea acordului de mediu (Anexa 5, pg.764-775) pentru documentația de urbanism PUZ Sector 2, a avut în vedere evaluarea efectelor posibile semnificative asupra mediului a aplicării noilor reglementări urbanistice. Au fost avute în vedere elemente complexe, comparativ între scenariul zero – în care reglementarea urbanistică a Sectorului 2 rămâne cea aprobată prin PUG București în anul 2000 în corelare cu efecte din teritoriu produse prin PUZ S2 aprobat în 2003, dar și a altor documentații de urbanism cu rol derogatoriu și scenariile în care se aplică o nouă reglementare urbanistică. Toate elementele scenariului optim, identificat pe baza raportului de mediu, a grupurilor de lucru și a dezbaterilor publice au fost păstrate și avute în vedere în varianta finală a documentației de urbanism care a fost aprobată prin HCGMB nr.339/2020. Reclamanta nu indică argumente în susținerea afirmațiilor sale că nu ar fi fost respectate avizele, iar confuzia o indicăm încă din simplu fapt că nu se face distincție între data inițierii unei proceduri, data de contractare. Utilizarea de către reclamantă a unor afirmații de tip argument *ad hominem* și *ad nauseam* care nici nu infirmă, nici nu confirmă în mod clar indiciile de ilegalitate a noului PUZ al sectorului 2, reprezintă o acțiune eronată, creând confuzie privind modul de desfășurarea a procedurii, a elementelor analizate, reglementate etc.

În acest context menționăm că toate elementele care au făcut obiectul acordului de mediu și sunt figurate pe planul avizat de Agenția pentru Protecția Mediului București (APMB) cu privire la spații verzi, protecția apelor, alte măsuri care sunt relevante pentru domeniul protecției mediului, se regăsesc și în planșa finală a PUZ Sector 2, aprobat prin HCGMB nr.339/2020.-Reclamanta nu a indicat care anume element al avizului de mediu nu a fost respectat prin PUZ Sector 2, în condițiile în care acestea au fost publicate o perioadă foarte lungă în vederea studierii documentației (proiectul hotărârii CGMB de aprobare a PUZ Sector 2 a fost publicat pe pmb.ro și pus în dezbatere publică începând cu data de 31.03.2020 și s-a răspuns tuturor observațiilor și comentariilor primite din partea publicului, chiar și după expirarea termenului legal de 45 zile).

Cu privire la avizul Ministerului Dezvoltării (probabil reclamanta se referă la Avizul nr. 7939;16799;24375 din 20.02.2020 emis de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației), acesta nu specifică în textul său (reclamanta afirmă că se „menționează explicit”), că modificarea planului avizat duce la pierderea valabilității avizului. O asemenea mențiune nu este prevăzută nici în art.18 lit. h) din Legea nr.350/2001, care instituie obligativitatea acestui aviz. Totuși, subliniem faptul că planul de reglementări al PUZ Sector 2 este cel avizat de minister, în care s-a intervenit minimal cu ajustări/corecturi generate de procedura de transparență decizională (care are ca scop tocmai acest aspect) , urmare a observațiilor și comentariilor primite din partea



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

publicului. În cazul în care s-ar nega posibilitatea elaboratorului și a emitentului de a integra observațiile publicului și de a remedia aspecte minimale învederate în cadrul procedurii de transparență decizională, ar fi goliță de esență această procedură legală. Dimpotrivă, micile ajustări și corecturi aduse planului de reglementări demonstrează că procedura de dezbatere și transparență decizională s-a realizat efectiv (nu formal, astfel cum afirmă reclamanta) și corect, existând o participare reală a publicului în procedura de elaborare și aprobare a documentației PUZ Sector 2.

Variantele îmbunătățite ale planșei de reglementări urbanistice și ale Regulamentului Local de Urbanism, aferente documentației P.U.Z. - „Sector 2, astfel cum au fost aprobate, nu au modificat aspectele înscrise în avizul nr. 1 din 10.02.2020 emis de Agenția pentru Protecția Mediului și care au făcut obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și nici aspectele cuprinse în Avizul Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației ce conține un singur articol.

C. P.U.Z. nu respecta/are expirate următoarele avize:

Răspuns

Reclamanta descrie o serie de avize în secțiunea C a cererii de chemare în judecată, fără a preciza ce anume nu se respectă. Dorim să învederăm Onoratei instanțe faptul că, asemănător secțiunii B a cererii introductive, reclamantul nu indică argumente în susținerea afirmațiilor sale că nu ar fi fost respectate avizele, prin urmare suntem în imposibilitate de a ne exercita dreptul la apărare.

Astfel, cu privire la avizele emise de Ministerul Transporturilor și Apele Române se afirmă că nu ar fi fost respectate condițiile conținute în aviz, dar reclamanta nu indică niciun argument în susținerea acestei acuzații. Prin urmare, nici subscrisa nu are posibilitatea de a oferi argumente contrare.

În ceea ce privește avizele pe care reclamanta **le expune că ar fi fost expirate**, facem următoarele precizări:

Conform prevederilor art.56 alin.(6) din Legea nr.350/2001, documentațiile de urbanism elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege, se promovează de către primar, în vederea adoptării prin hotărâre a CGMB, pe baza referatului de specialitate al arhitectului șef. Prin urmare, obligația legală este ca toate avizele să fie valabile la data obținerii ultimului aviz, emis de arhitectul șef, prin care se finalizează procedura de elaborare și avizare a proiectului documentației de urbanism. Or, în cazul de față, avizul arhitectului șef nr.23 a fost emis în data de 13.03.2020, anterior datelor la care reclamanta consideră că anumite avize ar fi expirat.

De asemenea, considerăm necesar să specificăm faptul că toate avizele menționate de reclamantă ca fiind expirate, ar fi avuta presupusa dată de expirare, atât după demararea procedurii finale de dezbatere publică asupra proiectului de hotărâre, cât și după instituirea stării de urgență pe tot teritoriul României prin Decretul nr.195/16.03.2020 al Președintelui României. or, în art.14 se prevede în mod expres: **„Se menține valabilitatea documentelor eliberate de autoritățile publice care expiră pe perioada stării de urgență.”**

Mai mult, prin art.4 din Legea nr.55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, se dispune: **„Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se**



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.”

În consecință, având în vedere că avizul arhitectului șef a fost emis în termenul de valabilitate al avizelor și că nici până în prezent nu a expirat starea de alertă pe teritoriul României, avizele menționate de reclamantă încă nu au expirat nici la acest moment.

D. P.U.Z. S2 nu conține planșa „REGIM JURIDIC SI CIRCULAȚIA TERENURILOR“

Planșa 4 prevăzută de Ordin MLPAT 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.“

Răspuns:

Această planșă a fost elaborată și întocmită conform prevederilor „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ”, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/2000. Trebuie specificat că această planșă, împreună cu toate celelalte elemente specificate în Ghid, fac parte din documentația tehnică care stă la baza elaborării PUZ (**Anexa 3, pg.366**). Pentru clarificarea aspectelor învederate, conform prevederilor art.45 și art.49 din Legea nr.350/2001 (act normativ ulterior Ghidului nr.176/N/2000), documentația de urbanism este compusă din planul de reglementări și din regulamentul local de urbanism, acestea fiind înscrisurile care se supun aprobării CGMB. Totodată facem mențiunea că în cadrul planșei de reglementări sunt cuprinse toate lucrările de utilitate publică, precum și zonele afectate, planșa de reglementări însoțită de regulament reprezentând elementul integrator al tuturor condițiilor, restricțiilor, permisivităților.

Conform HCGMB nr.136/2012 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului”, pentru planșa privind regimul juridic și circulația terenurilor nu este inserată obligativitatea publicării, doar pentru planul de reglementări aferent PUZ, în diferitele etape de elaborare, în care astfel cum am menționat mai sus au fost incluse lucrările de utilitate publică și zonele afectate.

Planșa la care face referire reclamanta a fost elaborată și a făcut obiectul procedurii de avizare, conform prevederilor legale în vigoare. Anexăm această planșă în copie certificată pentru conformitate cu originalul (**Anexa 3, pg.366**).

E. P.U.Z. S2 nu e elaborat pe suport topografic sau cadastral actualizat

Răspuns:

Documentația P.U.Z. Sector 2 a fost întocmită pe suport cadastral furnizat în data de 24.05.2018 cu număr de ieșire 32878 pus la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București (OCPI), care de altfel a și emis avizul favorabil de începere a lucrării nr.65/19, prin care confirmă corectitudinea datelor, precum și Procesul verbal de recepție finală nr. 9/20 având anexate planșele vizate de acesta (**Anexa 5, pg.1047-1068**). Pe acest suport cadastral, avizat de către OCPI București cu scopul înscris în procesul verbal, respectiv "emiterii Planului Urbanistic Zonal pentru unitatea teritorial administrativă a Sectorului 2 Municipiul București" este identificată situația existentă, conform documentațiilor cadastrale avizate.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

De asemenea, suportul cadastral face parte din categoria studiilor de fundamentare care stau la baza elaborarea planurilor urbanistice zonale, iar în cazul prezentei documentației de urbanism se respectă integral elementele specificate în Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 .

Menționăm că pentru acele clădiri care nu sunt intabulate, autoritatea publică nu poate decât să ia act de existența acestora în raport de actele administrative în baza cărora s-au edificat și să le cuprindă în reglementările, zonificările aferente planșelor. Faptul că reclamanta a identificat pe teren clădiri pentru care proprietarii acestora nu au finalizat procedura de intabulare și, în consecință, nu sunt evidențiate în planurile cadastrale oficiale, nu constituie un motiv de nelegalitate al documentației de urbanism, în condițiile în care acestea au fost cuprinse ca parte integrantă din Unitatea teritorială de referință.

Totodată în secțiunea F a cererii introductive reclamanta afirmă în sens invers privind integrarea în planul de urbanism a unor construcții care, din informațiile pe care le deține, ar fi fost edificate fără autorizație de construire (ceea ce vom demonstra *per a contrario*), dar care sunt intabulate și figurate în documentația cadastrală actualizată a OCPI, iar în secțiunea E afirmă că documentația cadastrală actualizată nu cuprinde toate clădirile de care reclamanta are cunoștință că ar exista pe teren, dar nu figurează în documentația cadastrală.

Prin urmare argumentul reclamantei este neîntemeiat, documentația fiind întocmită pe suport cadastral actualizat furnizat și avizat de OCPI (*Anexa 5, pg. 1047-1068*).

F. P.U.Z. - „Sector 2” este nelegal intrucat introduce schimbari de destinatie pentru spatii verzi incalcand art. 71 din OUG nr. 195/2005 care prevede sanctiunea nulitatii actului administrativ emis cu nerespectarea acestor prevederi

Având în vedere faptul că această acuzație reprezintă o mare parte a acțiunii în anulare, vom prezenta argumentele care demonstrează netemeinicia afirmațiilor reclamantei, precum și învederarea punctuală/per fiecare amplasament a elementelor de bază pe care le-am invocat în partea de introducere și pe care astfel cum am menționat nu au fost luate în considerare, ***acestea fiind determinante în cauză***, iar cu precădere vom demonstra că zonele respective și-au schimbat în timp compoziția în teritoriu, în sensul refuncționalizării prin acte normative și individuale emise anterior.

Considerații generale cu privire la reglementarea legală a spațiilor verzi

Principalul motiv de nelegalitate al HCGMB nr.339/2020, indicat în secțiunea 1.F a cererii de chemare în judecată, îl reprezintă faptul că „*introduce schimbări de destinație pentru spații verzi încălcând art.71 din OUG nr.195/2005 care prevede sancțiunea nulității actului administrativ emis cu nerespectarea acestei prevederi.*”

Redăm în cele ce urmează art.71 din OUG nr.195/2005 privind protecția mediului (denumită în continuare „OUG nr.195/2005”), astfel cum a fost modificat prin OUG nr.114/2007:



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

„(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută.”

Prin urmare, fac obiectul art.71 din OUG nr.195/2005, trei categorii de terenuri:

- (i) terenuri amenajate ca spații verzi și prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism;
- (ii) terenuri prevăzute în documentațiile de urbanism ca spații verzi, dar neamenajate;
- (iii) terenuri amenajate ca spații verzi, dar având o altă încadrare în documentațiile de urbanism.

Toate terenurile la care se face referire în cererea introductivă (și pe care le vom trata, punctual, în cele ce urmează) fac parte din a doua categorie, reprezentând **terenuri care au fost prevăzute ca spații verzi în PUG București, dar care nu erau amenajate ca spații verzi nici la momentul aprobării PUG prin HCGMB nr. 269/2000 și nu au fost amenajate ca spații verzi nici ulterior, fiind terenuri virane sau construite la data de 13.08.2020, când a fost aprobată HCGMB nr. 339/2020.**

OUG nr.195/2005 nu conține o definiție a spațiului verde în general, nici a spațiului verde amenajat și nici a spațiului verde prevăzut ca atare în documentațiile de urbanism. În consecință, pentru definirea juridică a acestor categorii, este necesară analiza actelor normative speciale.

Spațiile verzi în general sunt definite de Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (denumită în continuare „Legea nr.24/2007”, în vigoare de la data de 21.01.2007, deci anterior modificării art.71 din OUG nr.195/2005 prin OUG nr.114 din 22.10.2007), care cuprinde în art.3 o enumerare limitativă a terenurilor intravilane din această categorie:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- b) spații verzi de folosință specializată (grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animale dresate în spectacole de circ; spații aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire; baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță);
- c) spații verzi pentru agrement (baze de agrement, poli de agrement, complexe și baze sportive);
- d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- f) păduri de agrement;
- g) pepiniere și sere.

Aceste categorii de spații verzi sunt apoi definite în amănunt în art.4 din Legea nr.24/2007, toate având un element în comun: sunt terenuri amenajate în mod concret conform funcțiunii descrise în art.3, această destinație nu reprezintă doar o vocație stabilită printr-o documentație de urbanism. Art.4 utilizează termeni foarte clari în această privință: „cuprinzând dotări și echipări”, „cultivat”, „în care sunt prezentate”, amplasament administrat și deschis publicului”, „special amenajat”, „zonă împădurită”, „plantații realizate”, „pe care se cultivă și se înmulțesc”, etc.

Prin urmare, Legea nr.24/2007, singurul act normativ care definește spațiile verzi din intravilanul localităților, protejează în mod limitativ terenurile amenajate în prezent, în mod real, conform



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

categoriilor cuprinse în art.3 și definițiilor enumerate în art.4. După cum vom demonstra în secțiunile ce urmează, **nici unul dintre terenurile menționate în cererea de chemare în judecată nu era amenajat ca spațiu verde la momentul aprobării PUG București în anul 2000 și nici la momentul aprobării H.C.G.M.B. nr. 339/2020.**

Cu privire la condiția prevăzută în art.71 din OUG nr.195/2005, ca terenurile să fie prevăzute ca spații verzi în documentațiile de urbanism, este necesar în primul rând să clarificăm această noțiune. Conform art.45 din Legea nr. 350/2001:

„art.45. Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

- a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia;
- b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia;
- c) Planul urbanistic de detaliu.”

În opinia reclamantei, odată ce un teren a fost încadrat în categoria spațiilor verzi printr-o documentație de urbanism de tip PUG, aceasta nu mai poate fi reîncadrată urbanistic într-o altă zonă printr-o altă documentație de urbanism de tip PUZ. Dar năcieri în cuprinsul art. 71 din OUG nr. 195/2005 nu există o astfel de specificație, dispoziția legală menționând în mod expres următoarele tipuri de acte juridice: (i) documentații de urbanism; (ii) acte administrative; (iii) acte juridice. Prin urmare, legea nu pune un semn de egalitate între documentațiile de urbanism, ca acte juridice specifice și actele administrative, privite ca o categorie generală.

Dimpotrivă, din art.71 al OUG nr. 195/2005 reiese în mod clar că spațiile verzi prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, nu pot fi modificate prin alte acte administrative sau juridice (autorizații de construire, dispoziții de primar și orice alt act care nu se încadrează în prevederile art. 45 din Legea nr. 350/2001). Nu se poate prezuma că art. 71 din OUG nr. 195/2005 instituie o interdicție absolută și perpetuă de modificare a regimului terenurilor prevăzute ca spații verzi prin alte documentații de urbanism. Aceasta ar echivala, în primul rând, cu scoaterea acelor terenuri de sub imperiul normelor legale care guvernează amenajarea teritoriului și urbanismul, după cum rezultă din art. 44 alin. (3) din Legea nr. 350/2001: *Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.*

Aceste dispoziții legale sunt în concordanță cu prevederile art. 12 din Legea nr. 350/2001: „Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor de dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.” Se poate observa că reglementarea urbanismului se referă la teritoriul localităților în integralitate, nu cu excepția terenurilor care au fost încadrate prin documentații de urbanism mai vechi în categoria spațiilor verzi.

În argumentarea faptului că printr-o documentație de urbanism de tip PUZ se pot modifica reglementările cuprinse în PUG, indicăm dispozițiile speciale cuprinse în Legea nr. 350/2001:

„Art. 46 (1) 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. [...]

(5) 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**



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.”

Prin urmare, legea specială în domeniul urbanismului, Legea nr. 350/2001, dispune că singurul document prin care se pot institui zone care nu pot fi modificate prin PUZ sau PUD este regulamentul local de urbanism aferent PUG (denumit în continuare „RLU”), în care trebuie identificate cu claritate restricțiile și zonele respective. În cazul de față, prin PUZ aprobat prin HCGMB nr. 339/2020 nu s-au adus modificări/derogări niciunei zone care să fie reglementată cu astfel de restricții prin RLU aferent PUG.

De asemenea, PUZ este definit de Legea nr. 350/2001 după cum urmează:

*„Art.47 (1) 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.*

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;*
- b) **organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;***
- c) **modul de utilizare a terenurilor;***
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;*
- e) **statutul juridic și circulația terenurilor;***
- f) **protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora**’*

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;*
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;*
- c) zonelor de agrement și turism;*
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;*
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;*
- f) **infrastructurii de transport;***
- g) **zonelor supuse restructurării și regenerării urbane;***
- h) **altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.**”*

În cazul de față, HCGMB nr. 339/2020 pentru aprobarea PUZ Sector 2 a fost avizat de autoritățile publice și de alte entități, conform legii (Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, Ministerul Mediului, Ministerul Culturii, Ministerul Afacerilor interne, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Transporturilor, SRI, SCNF „CFR”, CNAIR, Transelectrica, Enel, Distrigaz, etc) și aprobat de CGMB pentru teritoriul administrativ al Sectorului 2 situat în afara zonelor construite protejate.

Autoritățile publice locale ale Sectorului 2 și ale Municipiului București au inițiat și aprobat documentația de urbanism PUZ în scopurile prevăzute de art.47, aceasta conținând reglementări privind modul de utilizare a terenurilor (inclusiv ale terenurilor care sunt prevăzute ca spații verzi în PUG dar în realitate sunt terenuri construite sau terenuri virane, utilizate ca depozite necontrolate de deșeuri), protecția monumentelor istorice (acestea au fost identificate și, pe baza studiului istoric, s-au stabilit pentru prima dată zonele de protecție ale acestora, conform Legii nr. 422/2001 privind



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

protecția monumentelor istorice), infrastructura de transport (închiderea Inelului de transport median pe zona de sud, extinderea rețelei stradale, modernizarea rețelei stradale existente, extinderea rețelei de transport în comun cu metroul și tramvaiul, etc), infrastructura edilitară (extinderea rețelelor existente, amplasarea de stații de pompare a apei, etc), precum și alte aspecte prevăzute de dispozițiile legale și de normativele de proiectare a documentațiilor de urbanism.

Din cele prezentate mai sus, rezultă faptul că reglementările legale în vigoare, OUG nr. 195/2005, Legea nr. 24/2007 și Legea nr. 350/2001 permit modificarea prin documentații de urbanism de tip PUZ a încadrării terenurilor private din categoria curți-construcții care au fost încadrate prin documentații de urbanism de tip PUG, mai ales în cazul în care acestea nu au fost amenajate ca atare, cu atât mai mult cu cât **acestea au fost modificate prin acte normative adoptate anterior anului 2005.**

În plus, dorim să învederăm Onoratei Instanțe și prevederile art.18 din Legea nr.24/2007, care reglementează foarte clar ce anume terenuri pot fi asimilate legal în categoria spațiilor verzi:

„Art.18 (5) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.

(9) Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.”

Din dispozițiile legale de mai sus, se desprinde cu claritate faptul că legiuitorul a restrâns definirea spațiilor verzi doar la terenurile care se încadrează în prevederile art.3 și art.4 din Legea nr. 24/2007, cu excluderea terenurilor proprietate privată intabulate în categoria curți-construcții. Prin urmare, afirmația reclamanților că prevederilor art. 71 din OUG nr. 195/2001 se aplică și altor terenuri în afara celor definite ca spații verzi de art. 3 și art. 4 din Legea nr. 24/2007 este eronată.

Prin urmare, sintagma „indiferent de regimul juridic al acestora” utilizată în art.71 alin.(1) ultima teză din OUG nr. 195/2005 se aplică acelor terenuri amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, incluse în următoarele categorii:

- (i) terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ teritoriale, indiferent de categoria de folosință cadastrală;
- (ii) terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, intabulate în altă categorie de folosință decât „curți-construcții” (CC): pășuni (P), fânețe, (F) vii (V), pepiniere și livezi (L), păduri (PD), terenuri degradate și neproductive (N).

Se poate observa că art.18 alin. (9) din Legea nr. 24/2007 instituie o excepție foarte limitată, doar pentru terenurile proprietate privată intabulate în categoria „curți-construcții”, tuturor celorlalte terenuri amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism urmând să le fie aplicabilă interdicția reglementată de art.71 din OUG nr. 195/2005.

De altfel, nici în cazul spațiilor verzi definite de Legea nr.24/2007 nu a fost instituită o interdicție absolută de schimbare a destinației, prin art.18 alin.(6), (7) și (8) fiind reglementate excepțiile:



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

executarea de lucrări de utilitate publică, alei, mobilier urban, construcții ușoare pentru comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, etc.

Dorim să subliniem faptul că jurisprudența recentă a Tribunalului București este favorabilă în privința constatării legalității aprobării unor documentații de urbanism prin care să fie schimbată destinația unor UTR-uri de tip V-spații verzi (care nu sunt reglementate regimului juridic stabilit prin Legea 24/2007) aflate în proprietate privată și intabulate în categoria curți-construcții. De exemplu, în sentința civilă nr.3675/19.08.2020 pronunțată în dosarul nr.43850/3/2018, Tribunalul București Secția a II-a a respins ca neîntemeiată acțiunea de constatare a nulității unor documentații de urbanism de tip PUZ (motivată asemănător prezentei cereri de chemare în judecată), pentru următoarele considerente:

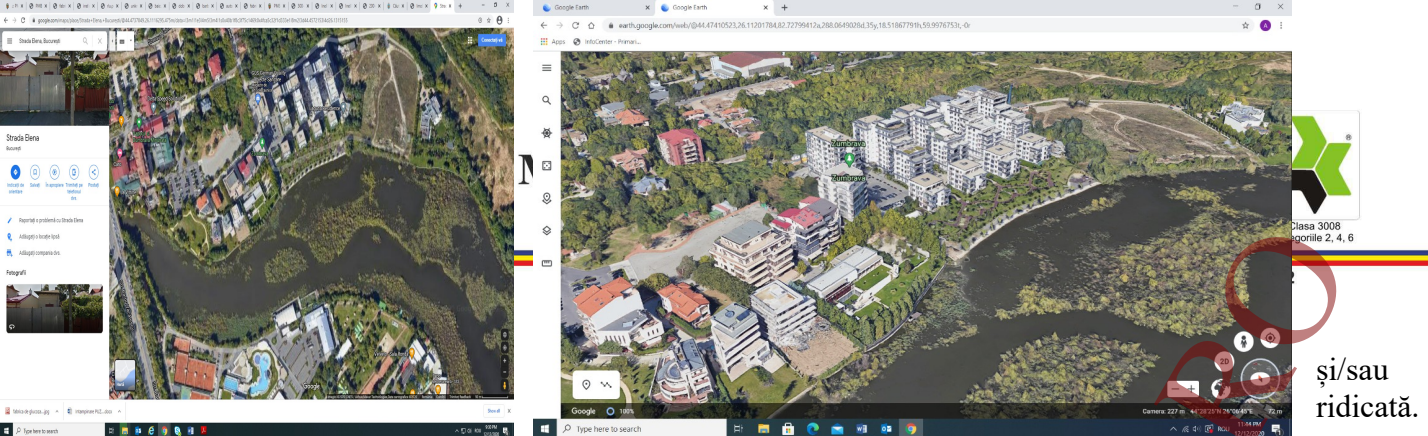
*„Or, conform textelor legale citate, pentru ca o suprafață de teren să fie considerată legal având categoria sere (deci spații verzi) nu este suficientă înscrierea sa în acest fel în anul 2000, art.18 al.4 din Legea 24/2007 statuând că este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi **așa cum sunt ele definite de prezenta lege**. Legea nr. 24/2007 este dreptul comun în materia spațiilor verzi, aceasta definind condițiile necesare pentru ca un teren să fie încadrat în această categorie și stabilind sensul termenilor din acest domeniu atât pentru legea respectivă, cât și pentru alte reglementări conexe. Ca urmare, pentru ca un teren să fie considerat ca fiind o categorie de spațiu verde este necesară nu doar prevederea sa ca atare în PUG 2000, ci și parcurgerea etapelor prevăzute de art.16-18 din Legea nr. 24/2007, și anume exproprierea sa și înscrierea sa în Registrul spațiilor verzi, numai în acest fel dobândind protecția prevăzută de art.71 din OUG 195/2005.”*

În continuare, Tribunalul adaugă și următoarele considerente relevante și în speța de față: „În absența exproprierii și inventarierii lor ca „spații verzi”, nu este posibilă impunerea acestui regim asupra acestor terenuri. În caz contrar, s-ar încălca, pe lângă art.1 din Protocolul 1 la CEDO, și prevederile art.18 alin. 9 din Legea 24/2007 potrivit cu care terenurile ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației din domeniu.”

F.1. P.U.Z. - „Sector 2” schimba categoria de folosinta a terenurilor din V in UTRuri care au functiuni construibile

1.) Zonele din dreapta și stânga bd. Barbu Văcărescu, la sud de șos. Fabrica de Glucoză și nord-est de str. Gheorghe Țițeica

Reglementarea urbanistică a acestei zone a fost determinată de schimbările semnificative produse în arealul Pipera-Floreasca în ultimii 20 ani, aici dezvoltându-se cel mai important pol de birouri din București, unul dintre principalele mall-uri (Promenada) și modernizându-se și extinzându-se infrastructura majoră de transport (șos. Fabrica de Glucoză, autostrada urbană care asigură legătura cu A3 spre Ploiești, pasajul Pipera peste Calea Floreasca și bd. Barbu Văcărescu). Aceste investiții publice majore, au schimbat caracterul zonei existent la momentul aprobării PUG în anul 2000, preponderent industrial și cu câteva zone de case și blocuri de înălțime redusă, tipic periferiei Bucureștiului, într-unul dintre principalele, dacă nu cel mai important, pol de creștere economică al Capitalei, care grupează sediile principalelor companii, dar și zone rezidențiale de valoare medie



Schimbarea caracterului zonei nu a survenit de la sine și nici în baza PUG din anul 2000, ci a fost consecința directă a numeroase documentații de urbanism de tip PUZ, inclusiv PUZ S2 adoptat în 2003, prelungit în 2013, care au instituit rând pe rând derogări de la PUG și au făcut posibilă dezvoltarea polului economic.

- **Cu privire la zona din dreapta Bd. Barbu Văcărescu și la Sud de Fabrica de Glucoză** (conform registrelor acestea având numerele pe str. Chefalului) expusă de către reclamantă vom demonstra în mod indubitabil că modificările survenite **au fost preluate din acte administrative normative și individuale** care s-au succedat cronologic începând cu anul 2003, când practic nici autoritatea publică și nici proprietarii privați nu puteau avea cunoștința de ordonanțe de urgență și legi care aveau să apară ulterior în domeniul protecției mediului. Suplimentar facem observația că se putea consulta situația existentă din teren, unde se pot observa modificările din teritoriu și că în mod clar o zonă verde colorată pe un plan din anul 2000 nu mai este de actualitate.

Astfel cum am menționat și în partea introductivă, **principalele derogări urbanistice** au fost aprobate prin mai multe documentații PUZ inițiate chiar de autoritățile publice locale, însă și de proprietari privați (de exemplu a se consulta **[Anexa 2.1]**: PUZ Coordonator Sector 2 din anul 2003, adoptat cu HCL nr.99/14.08.2003 și prelungită cu HCL nr.5/09.01.2013 **[Anexa 2.1 pg.1-7]**, PUZ Intr. Chefalului 11-13 aviz. Nr. 6/6.01.03.2006 **[Anexa 2.1 pg.17-18]**, PUD aviz nr.163 CA 9/4 din 06.05.2008**[Anexa 2.1 pg.14]**, PUZ Fabrica de Glucoza 6-8 aprobat cu HCGMB 87/28.04.2011**[Anexa 2.1 pg.12-13]**, PUZ Autostrada București-Brașov, aprobat în 2011 și PUZ Închidere Inel Median de Circulație, aprobat în anul 2013 cu HCGMB 294/28.11.2013 și modificat prin HCGMB nr.292/27.11.2014 **[Anexa 2.1 pg.8-11]** și a cărui valabilitate a încetat prin aprobarea PUZ Sector 2, alte documentații de urbanism conform **portal pmb.ro**).

În acest context, este important să menționăm că documentația PUZ Coordonator Sector 2 adoptat cu HCL nr.99/14.08.2003 și prelungit cu HCL nr.5/09.01.2013, a făcut obiectul unui litigiu între Primarul General și CGMB în calitate de reclamant și Consiliul Local al Sectorului 2 în calitate de pârât, dosar nr.21973/3/2015. Prin sentința civilă nr.847/2017, rămasă definitivă prin decizia civilă nr.4339/2017, a fost stabilită atât legalitatea acestui PUZ, cât și competența de adoptare.

Modificarea semnificativă a reglementării zonei Pipera-Țițeica-Floreasca în perioada 2003-2020, prin construirea acestor elemente de infrastructură și construcții private, a schimbat și morfologia dezvoltării urbanistice a zonei. **Prin urmare, PUZ Sector 2 a preluat efectele produse de documentațiile PUZ aprobate anterior și în baza cărora s-au emis certificate de urbanism și autorizații de construire, s-au construit clădiri, străzi, pasaje, s-au reamenajat spațiile verzi publice.**

Învedereăm Onoratei instanțe faptul că toate imobilele la care face referire reclamanta în acțiune sunt proprietăți private, construite în cea mai mare parte sau afectate de infrastructura de transport modernizată din zonă. Revenirea la reglementarea din anul 2000 a PUG nu mai este posibilă,



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

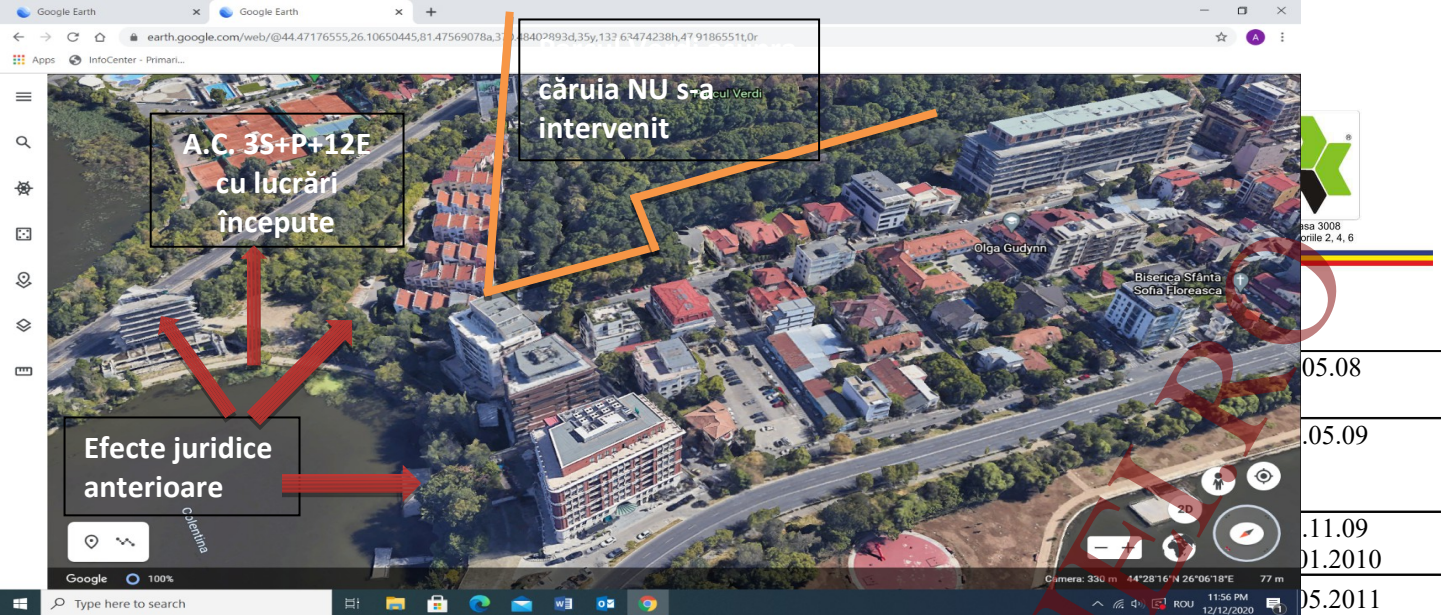


www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

aceasta presupunând nici mai mult, nici mai puțin, decât exproprierea a aproape tuturor imobilelor din zonă (terenuri în cea mai mare parte construite), operațiune estimată la câteva miliarde de euro. În schimb, prin PUZ Sector 2, Parcul Verdi, care a fost în proprietate privată și a fost răscumpărat de curând de CGMB, este încadrat în categoria V1a.

Înțelegem să specificăm că în perioada 2000-2003 părți din anumite proprietăți private erau încadrate în mod distinct, astfel cum afirmă reclamanta USR, însă ulterior **documentațiile mai sus menționate au modificat zonele respective** atât prin reglementările succesive cât și prin numeroasele **autorizații de construire emise pe care le redăm mai jos**, astfel cum se regăsesc în registrul autorității publice locale și **care atestă drepturi dobândite anterior** care nu pot fi încălcate și nici omise și care au **condus la edificarea construcțiilor**:

1261/158 C/ 56857	loc. S+P+3E+M și gard	intr. Chefalului nr. 12 G	03.11.04
1262/159 C/ 56858	locuință S+P+3E+M și împrejmuire	intr. Chefalului nr. 12 F	03.11.04
1322/169 C/ 64533	locuință Ds+P+1E și împrejmuire	intr. Chefalului nr. 12 D + 12 E	15.11.04
1436/186 C/ 65323	constr. locuință	intr. Chefalului nr. 12 H	24.12.04
337/39 C/ 24117	locuință Sp+P+1E+M și împrejmuire	str. Chefalului nr. 10 H	15.04.05
366/41 C/ 19907	locuință S+P+1E	intr. Chefalului nr. 10 K	20.04.05
367/42 C/ 21499	locuință P+1E+pod	intr. Chefalului nr. 12	20.04.05
403/52 C/ 24506	locuință Ds+P+3E+M	str. Chefalului nr. 12 A+B	22.04.05
852/107 C/ 41431	locuință	intr. Chefalului nr. 10 L	19.07.05
1422/169 C/ 35524/62649	locuință S+P+2E+M și împrejmuire	str. Chefalului nr. 10 E	14.12.05
44/4 C/ 9879	imobil S+P+2E-3Er	intr. Chefalului nr. 10 J	20.02.06
45/5 C/ 75726	locuință S+P+3E-4Er și împrejmuire	intr. Chefalului nr. 10 D	20.02.06
365/50 C/ 20131	amenajare terasă și spațiu recreere	intr. Chefalului nr. 12 A și 12 B	02.05.06
474/61 C/ 563(CS)	supraetajare, amenajări	intr. Chefalului nr. 12 G	02.06.06
475/62 C/ 564(CS)	supraetajare, amenajări	intr. Chefalului nr. 12 F	02.06.06
750/94 C/ 34412	modificare AC 852/107"C"/2005	intr. Chefalului nr. 10 L	10.07.06
1287/171 C/ 61196	finalizare lucrări AC 1322/169"C"/15.11.2004	intr. Chefalului nr. 12 D și 12 E	30.10.06
473/67 C/ 29674	finalizare lucrări AC 337/39"C"/15.04.2005	intr. Chefalului nr. 10 H	10.05.07
1457/195 C/ 60554	locuință S+P+6E+7Etehnic	intr. Chefalului nr. 12 H	06.11.07



935/128 C73785	finalizare lucrări AC 45/5"C"/20.02.2006	intr. Chefalului nr. 10 D, lot 7/1	05.12.2011
280/43 C32297	finalizare lucrări S+P+1E+M și împrejmuire cf.AC 337/39"C"/2005; 473/67"C"/2007; 475/54"C"/28.05.2009;	intr. Chefalului nr. 10 H	05.03.2012
987/155 C79428	finaliz.lucrări AC 44/4"C"/20.02.2006 și AC nr. 1212/165"C"/27.11.2009 - S+P+2E+3Er	intr. Chefalului nr. 10 J	18.01.2013
66/13 C13355	recompartim. E3 și 4, transf.acoperiș terasă în șarpantă, amenj.sp.creat în locuință	intr. Chefalului nr. 10 D, lot 7/1	26.02.2014
15/1 C57386/89346	anexă - pavilion administrativ parter	intr. Chefalului nr. 12 J	04.05.2017
162/24 C6442	finaliz.lucrări în baza AC nr. 44/4"C"/20.02.2006 ; AC nr. 1212/165"C"/27.11.2009 și AC nr. 987/155"C"/05.12.2011 - S+P+2E+3Er	intr. Chefalului nr. 10 J	10/19/2018
308/38 C11662/17987	construire locuințe colective S+P+2E+E3r, cf. PUD aprobat	intr. Chefalului nr. 12 C	30.09.2019

Concluzionând, având în vedere elementele de fapt și de drept invocate mai sus, terenurile descrise mai sus NU întrunesc condițiile legale în vederea reglementării ca spații verzi publice și nici nu pot fi încălcate drepturile dobândite anterior conform dispozițiilor legale în baza cărora s-au creat, fapt pentru care observațiile reclamantei privind încadrarea acestora ca spații verzi nu sunt aplicabile.

- **Cu privire la zona nord-est de str. Gheorghe Țițeica**

Documentațiile de urbanism în baza cărora s-au emis modificările din teritoriu sunt aceleași menționate anterior și identificate în **(Anexa 2.1 pg.1-7)** respectiv PUZ Coordonator Sector 2 din anul 2003 adoptat cu HCL nr.99/14.08.2003 și prelungit cu HCL nr.5/09.01.2013, dar și din **(Anexa 2.14)** în care menționăm suplimentar PUD Barbu Văcărescu nr.241-273 adoptat cu HCL 105/02.07.2010 **(Anexa 2.1 pg.19-20)**. Totodată facem precizarea că primele construcții au avut certificat de urbanism emis anterior adoptării PUG din anul 2000, precum și faptul că acestea sunt proprietăți private. Analizând situația de fapt, concluzia este aceeași ca și în situația precedentă, cetățenii au edificat construcții în baza dispozițiilor legale de la acea dată, care NU erau reglementările aferente PUG și nici NU erau încadrați în zone verzi, fapt invocat de reclamantă.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Pentru toate cele menționate și ilustrate, prezentăm mai jos autorizațiile de construire emise conform documentațiilor de urbanism în vigoare conform dispozițiilor legale, în baza cărora s-au edificat construcțiile respective, în mod indubitabil neputându-se trata ca spații verzi:

25 T/	P+1E (4 unități înșiruite)	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>13.11.00</u>
26 T/	P+1E (18 unități înșiruite)	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>15.11.00</u>
27 T/	P+1E (5 unități înșiruite)	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>15.11.00</u>
28 T/	P+1E (4 unități înșiruite)	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>15.11.00</u>
255/12 T/ 58497/16195	finalizare lucrări 25 T	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>22.03.05</u>
256/13 T/ 58499/16195	finalizare lucrări 26 T	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>22.03.05</u>
257/14 T/ 58498/16195	finalizare lucrări 27 T	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>22.03.05</u>
258/15 T/ 58500/16195	finalizare lucrări 28 T	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>22.03.05</u>
335/25 T/ 24492	locuință P+3E+M și gard	str. Ghe. Țițeica nr. 210	<u>15.04.05</u>
695/50 T/ 35682	amenj.interioare, modif.fațadă	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>28.06.05</u>
782/60 T/ 41668	modificare AC 25"T"/2005	str. Ghe. Țițeica nr. 210	<u>19.07.05</u>
14/1 T/ 3474	stație pompare ape uzate	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>01.02.06</u>
329/25 T/ 23404	locuință S+D+P+6E și gard	str. Ghe. Țițeica nr. 202-204	<u>21.04.06</u>



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

352/30 T/ 24057	mansardare	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>02.05.06</u>
399/34 T/ 24060	amenajări colț - parcela 1	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200	<u>12.05.06</u>
1184/73 T/ 46865	amenajare spațiu	str. Ghe. Țițeica nr. 180-200:198 C	<u>03.10.06</u>
273/17 T/ 21189	imobil 2S+S/ D+P+6E(+th) și gard	str. Ghe. Țițeica nr. 206-208	<u>29.03.07</u>
940/65 T/ 47966	extind. terasă parter, supraetj. cu un etaj retras și un etaj tehnic	str. Ghe. Țițeica nr. 202-204	<u>01.08.07</u>
1642/105 T/ 77533	organizare de șantier	str. Ghe. Țițeica nr. 212	<u>17.12.07</u>
184/5 T/ 15610	modif. fațade loc. - 2S+P+6E+7Er+Eth.	str. Ghe. Țițeica nr. 202-204	<u>04.03.08</u>
397/15 T/ 19726	amenajări interioare la spațiul com.	str. Ghe. Țițeica nr. 182 A	<u>14.04.08</u>
588/27 T/ 40103	modif. etaj tehnic și transf. în ap. 3 cam. - 2S+P+6E+7Er+Eth	str. Ghe. Țițeica nr. 202-204	<u>28.05.08</u>
11/1 T/ 93255 (2008)	supraetajare	str. Ghe. Țițeica nr. 206-208	<u>09.01.09</u> <u>02.02.09</u>
761/33 T/ 52963	imobil multifuncțional 3S+Ds+P+3E+7E+8Er -birouri, sp.com., servicii	str. Ghe. Țițeica nr. 212-214	<u>23.08.2010/</u> <u>14.08.2012</u>
164/9 T/ 23524	recompartim. interioare, modif. fațadă și împrejmuire	str. Ghe. Țițeica nr. 182 B	<u>13.04.2012/</u> <u>18.06.2012</u>
302/13 T/ 30418/ 33153	finalizare imobil 2S+S/D+P+6E+7E+Ethr - locuințe în baza AC 273/17"T"/29.03.2007 și 11/1"T"/09.01.2009	str. Ghe. Țițeica nr. 206-208	<u>19.06.2013/</u> <u>28.10.2013</u>
469/25 T/ 54587	modif. soluție fundare și fațade în baza AC 761/33"T"/23.08.2010 →S+Ds+P+7E+8Eth - birouri	str. Ghe. Țițeica nr. 212-214	<u>11.09.2013</u>
764/29 T/ 38144	modif. de temă în timpul execuției imobil 2S+S/D+P+6E+7E+Ethr - locuințe în baza AC 273/17"T"/29.03.2007, AC 11/1"T"/09.01.2009 și AC 302/13"T"/19.06.2013	str. Ghe. Țițeica nr. 206-208	<u>09.07.2014/</u> <u>11.07.2014</u>
651/35 T/ 172707	modificări de compartimentări interioare, fără a afecta structura de rezistență	str. Ghe. Țițeica nr. 202-204, et. 4, ap. 18	<u>30.12.2019/</u> <u>03.02.2020</u>



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



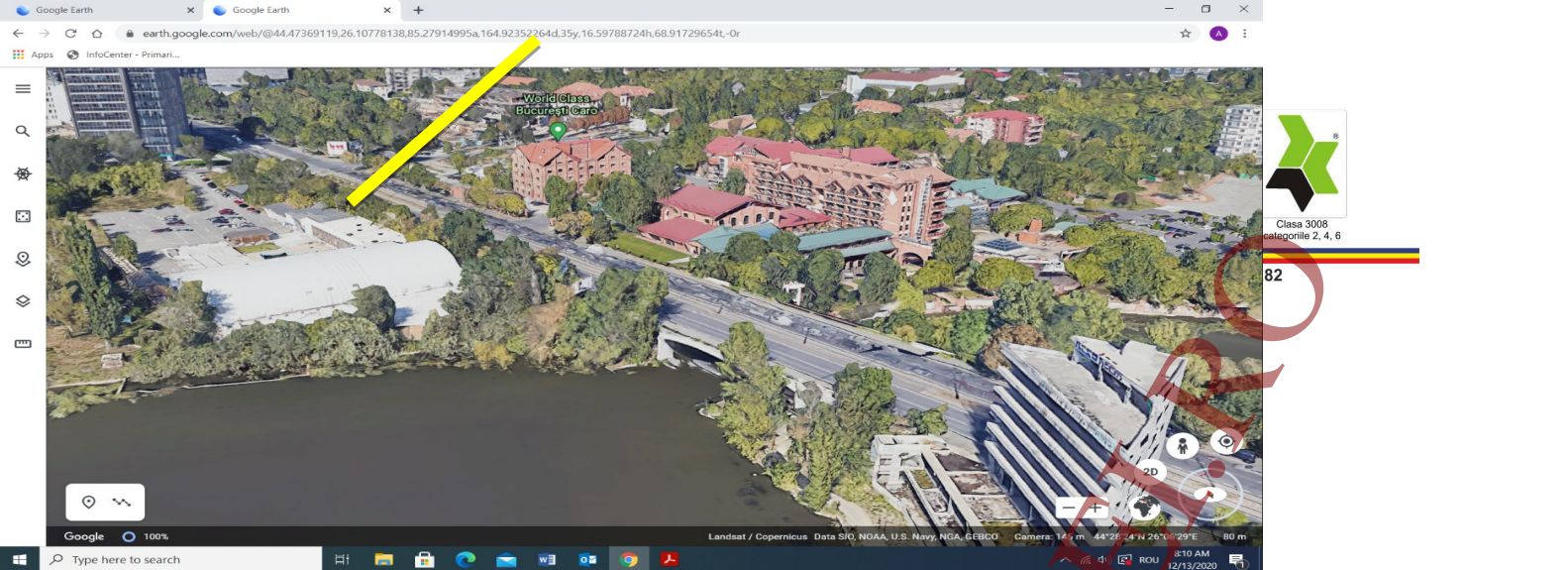
www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

1627/69 V/ 93173	imobil 3S+P+6E - HOTEL	str. Barbu Văcărescu nr. 241-273	22.12.08
443/21 V/ 29295	modif.,înlocuire AC 1627/69"V"/22.12.2008 - HOTEL	str. Barbu Văcărescu nr. 241-273	07.05.2010
505/27 V/ 19768/ 20698	imobil 3S+P+6E - locuință și birouri	str. Barbu Văcărescu nr. 241-273	01.06.2010/ 05.10.2010
310/15 V/ 34217	imobil 3S+P+2E+6E+9- 12E+Et – birouri cf.PUD aprobat	str. Barbu Văcărescu nr. 241-273	28.06.2012/ 27.06.2013
579/24 V/ 70803	amenajări interioare subsol 1 și et. 4 și 6	str. Barbu Văcărescu nr. 241 A	29.10.2012/ 11.03.2013
81/6 V/ 12622	modif.soluție proiectare AC 443/21"V"/07.05.2010 - HOTEL	str. Barbu Văcărescu nr. 241-273	12.03.2013

Mai mult, în reglementarea actuală se continuă implementarea documentațiilor de urbanism publice și private aprobate de autoritățile publice locale în ultimii 20 de ani, și se pun în valoare investițiile publice masive din zonă, conform prevederilor art.56 alin.(5) din Legea nr.350/2001. Logica economică dictează ca terenurile adiacente obiectivelor majore de infrastructură să fie utilizate la potențial maxim, deoarece beneficiază de acces optim, în detrimentul dezvoltărilor imobiliare din zonele care trebuie protejate și conservate, în care infrastructura este insuficientă și nici nu are perspective real de dezvoltare.

Dezvoltarea imobiliară reprezintă principala sursă de venit a autorităților publice locale, o dată prin taxele de emitere a autorizațiilor de construire (1 % din valoarea investiției), apoi prin impozitele pe clădire plătite pentru noile construcții (mult mai mari decât impozitele pe terenurile virane) și nu în ultimul rând, impozitele de venitul global plătite de companiile care își stabilesc sediul în noile parcuri de birouri și de cetățenii care se mută în noile complexe rezidențiale moderne.

Cu privire strict la terenul situat între Calea Floreasca și bd. Barbu Văcărescu (denumită de reclamantă „baza sportivă RADET”), acesta este în prezent o proprietate privată a unei persoane fizice. Prin urmare, în conformitate cu dispozițiile art.78¹ din Legea nr. 69/2000 a sportului, proprietarului actual- persoană fizică nu-i revine obligația de menținere a destinației unei baze sportive, *această obligație revenind exclusiv autorităților administrației publice și societăților comerciale care au dobândit sau dețin baze și/sau instalații sportive*. După cum indică și reclamanta, imobilul menționat a fost retrocedat în baza legilor speciale și este în prezent proprietate privată, mai mult pe aceasta fiind edificate construcții tip hală intabulată în cartea funciară, iar jumătate din acest teren este parcare privată (astfel cum se poate observa din imagine). În consecință, imobilul nu se încadrează în categoria spațiilor verzi, astfel cum sunt definite de art.3 din Legea nr. 24/2007 (**retrocedarea către o persoană privată realizându-se chiar anterior adoptării legii**). Dimpotrivă, terenul având categoria cadastrală curți-construcții se încadrează în prevederile art. 18 alin. (9) din Legea nr. 24/2007 și este supus interdicției de a fi asimilat unui spațiu verde. Totodată facem mențiunea că în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001,



documentațiile de urbanism se elaborează pornind de la situația existentă, astfel cum sunt dispozițiile art. 44, alin. (1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care prevăd că „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”. Suplimentar, pe zona respectivă au fost deja realizate exproprieri pentru utilitate publică (preluate și PUZ S2 adoptat în 2020) ce au constat în lărgirea Șoselei Fabrica de Glucoză, prețul depășind 1000 Euro/mp (fapt consemnat în HCGMB de aprobare a exproprierii), iar la mai puțin de 300 m distanță fiind achiziționat de către Primăria Municipiului București Parcul Verdi (cu suma aprox. de 50 milioane Euro) și care prin PUZ S2 a și fost reglementat în categoria spațiilor verzi publice cu acces public nelimitat.

În continuare, în cazul în care Municipiul București aprobă, conform prevederilor legale, oportunitatea exproprierii zonei în integralitate, nu există niciun impediment în PUZ Sector 2 pentru punerea în aplicare a unei astfel de proceduri.

2. Referitor la punctul 2 (secțiunea F1 din cererea de anulare) Porțiunea de sud a peninsulei Tei și malul lacului Tei dinspre str. Tuzla

- **Cu privire la Peninsula Tei, aceasta va fi detaliată integral la secțiunea I din acțiunea de anulare** unde se invocă pentru același amplasament, același aspect, respectiv schimbarea destinației unor spații verzi, dar și suplimentar o operare a unor intrări în legalitate pentru construcții realizate fără autorizații pe spații verzi. Vom clarifica în integralitate cu dovezi că afirmațiile sunt eronate și vom anexa documentațiile de urbanism și autorizațiile de construire în baza cărora s-au edificat construcțiile pe toate terenurile care sunt proprietăți private și care s-au tratat conform dispozițiilor legale de la acea dată, totodată prezentând și situația existentă din teren. Astfel, cum cele două afirmații ale reclamantei sunt în strânsă legătură toate aspectele se vor trata, astfel cum am menționat, la **secțiunea I din acțiunea de anulare.**

- **Cu privire la malul lacului Tei dinspre Str. Tuzla**

Toate imobilele existente în aceste zone sunt în prezent proprietăți private, încadrate în categoria curți-construcții. În plus, acestea **sunt construite, fiind ocupate de clădiri**, singurul amendament fiind că una dintre ele a suferit o desființare parțială în urma unui incendiu, însă astfel cum sunt prevederile legale în materie, nu există impedimente în a emite o altă autorizație pentru reconstruire, conform procesului verbal întocmit de Inspectoratul de Situații de urgență.

De asemenea, un rol important în stabilirea reglementării urbanistice a zonei a fost determinat de proiectul construirii unui pasaj peste lacul Tei, care să asigure legătura între str. Tuzla, pe malul



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

vestic și alea Ștrandul Tei, pe malul estic. Această importantă legătură rutieră va asigura creșterea conectivității între centrul și periferia Capitalei, ajutând la decongestionarea traficului pe rutele actuale (bd. Barbu Văcărescu, Calea Floreasca și str. Petricani), în prezent aglomerate la orele de vârf, unde pentru realizare vor fi necesare transferuri în domeniul public pentru cauză de utilitate publică.

În continuare pentru a demonstra că **nu este vorba de o schimbare de spațiu verde** în condițiile **existenței unor construcții edificate**, redăm mai jos autorizațiile de construire în baza cărora s-au edificat:

AC nr. 326/25 T/15.04.2004 – desființare construcții în vederea eliberării amplasamentului; AC nr. 676/44 T/05.07.2004 – corp 2 ponton; AC nr. 749/52 T/08.07.2004 – corp 1 Restaurant; AC nr. 750/53 T/08.07.2004 – Corp 3 Bază de întreținere; AC de urgență nr. 1197/74 T/11.10.2006 – refacere bază de agrement, club, piscină, ponton – distruse în urma unui incendiu, AC nr. 999/48 T/31.07.2008 – bază sportivă, de agrement și de tratament, club, birouri, unități cazare în regim de înălțime (P+4), terase acoperite și descoperite, piscină cu plajă, ponton, sală multifuncțională (P+1E), alimentație publică, uzină electrică, stație filtrare, spații tehnice, vestiare - pe fostele amplasamente – etapa I; AC nr. 654/41 T/06.12.2012 se autorizează execuția lucrărilor de refacere după incendiu a bazei sportive, de agrement și de tratament, club, birouri, unități de cazare, terase acoperite și descoperite, piscină cu plajă, ponton, sală multifuncțională (P+1E), alimentație publică, uzină electrică, stație filtrare, spații tehnice, vestiare, pe fostele amplasamente – etapa II.

Având în vedere cele mai sus menționate elementele care sunt pe teren și care au fost autorizate sunt inserate în PUZ S2 conform mixității funcționale.

- **Cu privire la punctul 3 (F1 din cererea de anulare) în care se afirmă că se preiau Puz-uri existente, iar Zona intersecției bd. Barbu Văcărescu și str. Gheorghe Țițeica este transformată**

Cu privire la faptul că se preiau PUZ-uri existente, nu identificăm unde reclamanta determină o problemă legală. Acele PUZ-uri au fost aprobate, în baza lor s-au emis autorizații de construire, s-au edificat construcții, preluarea lor fiind un aspect de respectare a Legii nr.350/2001 care impune includerea situației existente. În lipsa unor detalii suplimentare oferite de reclamant, nu putem să aducem alte argumente.

Cu privire la intersecția Barbu Văcărescu cu Gheorghe Țițeica, zona la care face referire reclamanta a fost modificată de la momentul aprobării PUG în anul 2000, și până la momentul actual, când este integral proprietate privată și construită. Principala influență a avut-o PUZ Coordonator Sector 2 din 2003, cu valabilitate prelungită în 2013, astfel cum am menționat în nenumărate rânduri și în baza căruia au fost emise numeroase autorizații de construire în zonă, autorizații care au fost invocate și la punctul 1 (unde se făcea referire la zona de nord Gheorghe Țițeica) și care au fost redată și în ilustrare.

De asemenea, pe latura dinspre bd. Barbu Văcărescu au început în anul 2015 lucrările de construire a unei clădiri de birouri cu regim de înălțime 3S+P+12E, zona fiind de asemenea **M-zonă mixtă în precedentul PUZ coordonator S2 (Anexa 2.1 pg.1-7)** adoptat cu HCL nr.99/14.08.2003 și prelungit cu HCL nr.5/09.01.2013, dar și din (Anexa 2.14) în care menționăm



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

suplimentar **PUD Barbu Văcărescu nr.241-273** adoptat cu HCL 105/02.07.2010 (Anexa 2.1 pg.19-20), clădire care încă nu a fost finalizată .

310/15 V/ 34217	imobil 3S+P+2E+6E+9-12E+Et – birouri cf. PUD aprobat	str. Barbu Văcărescu nr. 241-273	28.06.2012/ 27.06.2013
-----------------	--	----------------------------------	---------------------------

Prin urmare, niciunul dintre aceste terenuri nu este în realitate o unitate teritorială de referință de tip V-spații verzi publice, fiind construite în integralitate. PUZ Sector 2 a reglementat zona conform realității din teren, a documentațiilor de urbanism anterioare, documentațiilor cadastrale actualizate, a actelor administrative individuale, obligație care îi revine proiectantului conform Ordinului MLPAT nr.176/N/2000 și Legii nr.350/2001, precum și în corelare cu actele administrative normative sau individuale emise.

- **Cu privire la punctul 4 Terenul adiacent parcului Verdi (F1 din cererea de anulare)**

Prin PUZ Coordonator Sector 2 din 2003 cu valabilitate prelungită în 2013, limitele Parcului Verdi au fost clar delimitate, fiind luate în considerare proprietățile private existente pe latura de vest, acestea nefiind încadrate în zona V-spații verzi publice. Reglementarea urbanistică actuală a fost realizată pe baza realității din teren și a configurației actuale a țesutului urban, precum și în corelare cu actele administrative normative sau individuale emise. Terenurile la care face referire reclamanta sunt proprietăți private **construite integral**, încadrate în categoria curți-construcții, conform prevederilor art.18 alin.(9) din Legea nr.24/2007.



Pentru corectitudinea informațiilor redăm mai jos autorizațiile de construire emise conform PUZ sector 2 din 2003 cu valabilitate prelungită în 2013 și în baza cărora au fost edificate construcțiile, au fost recepționate, multe dintre aceste autorizații de construire având și documentații de urbanism palier PUD aprobate :



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

681/46 R/ 47932/01	P+1E+M și gard	str. S. Rahmaninov nr. 86	<u>18.12.01</u>
115/9 R/ 7592	loc. P+1E+M și anexe	str. S. Rahmaninov nr. 84	<u>26.03.02</u>
127/11 R/ 15775	P+1E+M și gard	str. S. Rahmaninov nr. 86	<u>28.03.02</u>
424/20 R/ 24875	loc. Ds+P+1E+M și gard	str. S. Rahmaninov nr. 76-80, lot I	<u>01.07.02</u>
393/8 R/ 14630/20480	locuință, birouri 2S+P+4E+5Er	str. Rahmaninov nr. 14-16	<u>22.04.05</u>
98/7 R/ 4603/5186	recompartimentare sediu firmă	str. Rahmaninov nr. 46-48	<u>27.02.06</u>
671/20 R/ 38914	organizare de șantier	str. Rahmaninov nr. 38	<u>18.06.07</u>
103/8 R/ 74844/9724	locuință S+P+3E+4Er și împrejmuire	str. Rahmaninov nr. 76-80	<u>27.02.06</u>
1203/38 R/ 55104	extindere etaj tehnic cu un etaj retras	str. Rahmaninov nr. 76-80	<u>25.09.07</u>
362/20 R/ 24582	imobil 2S+P+4E+6-7Er - birouri și împrejmuire	str. Rahmaninov nr. 38	<u>10.04.08</u>
200b/8 R/ 18118	Finaliz. lucrări AC 362/20"R"/10.04.2008	str. Rahmaninov nr. 38	21.04.2011
968/34 R/ 68522	locuință - 2S+P+6E+7Eduplex cf.PUD	str. Rahmaninov nr. 50-70	17.11.2011
843/40 R/ 88238	finaliz lucrări AC 362/20"R"/10.04.2008; 200b/8"R"/21.04.2011	str. Rahmaninov nr. 38	26.11.2013
60/3 R/ 7401/9270	continuare lucrări de construire la imobilul de locuințe colective S+P+6E+7Eduplex începute în baza AC 968/34"R"/17.11.2011	str. Rahmaninov nr. 50-70	24.02.2016

• **Cu privire la punctul 5 Insula Tibiscum (F1 din cererea de anulare)**

Insula Tibiscum, astfel cum a fost denumită de reclamantă, este teren **proprietate privată** obținută prin decizie definitivă și irevocabilă. Pe teren au fost edificate încă dinainte de 1989 construcții, astfel cum sunt identificate pe planurile vechi cadastrale, având funcțiunea de restaurant, cu pistă de popice, terasă de vară, bazine etc. Din planul de reglementări al PUZ Sector 2, se poate observa că zona construibilă a fost restrânsă, conform realității cadastrale, terenul adiacent construcțiilor fiind menținut în zona verde, respectiv V3a. Totodată pe zona în cauză în baza *PUZ S2 adoptat în 2003, prelungit în 2013 s-a realizat documentația de urbanism PUD adoptată cu HCL 126/04.11.2008, anexa 1 poziția 108 avizată cu nr.369 CA 17/53 DIN 08.10.2008*, cu privire la refuncționalizarea construcțiilor existente, precum și propuneri de intervenții noi în care erau prevăzute înălțimi mari.



Legea 3008
Zonile 2, 4, 6

Cu
privire la
aspectele
invocate
mai sus

Învedereăm:

Dispozițiile art. 44, alin. (1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care prevăd că „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”, precum și

Prevederile Legii nr. 24/2007 privind protecția spațiilor verzi, nu sunt aplicabile terenurilor aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice, prin urmare restricțiile impuse prin acest act normativ nu sunt incidente în cazul de față. În acest sens vă aducem la cunoștință prevederile art. 18, alin. (9) din Legea nr. 24/2007: *Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu*

- **Cu privire la punctul 6 șos. Vergului cu șos. Pantelimon (F1 din cererea de anulare)**

Imaginea prezentată de către reclamantă ca extras din planșa Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională nu este conformă cu varianta aprobată, anexă la H.C.G.B.M. nr. 339 din 13.08.2020.

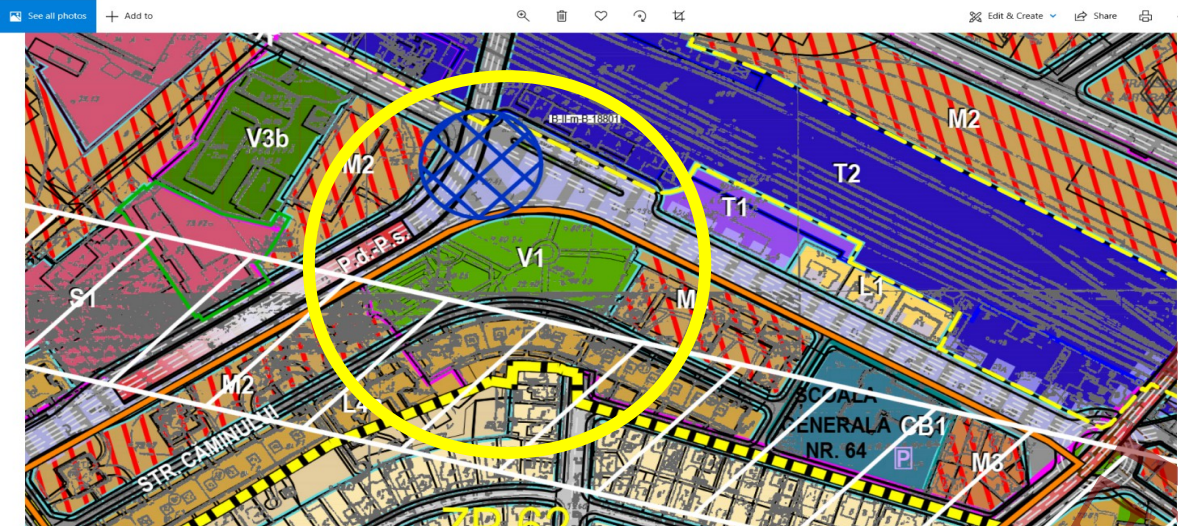
Spațiul de care face vorbire este încadrat în **subzona V1-a spațiilor verzi publice** cu acces nelimitat, fiind chiar unul dintre spațiile care în PUG erau construibile și au fost transformate în **spații verzi prin PUZ S2 adoptat în 13.08.2020.**

Redăm mai jos extras din PUZ S2 în care este identificat spațiul de care face vorbire reclamanta:

- **Cu privire la punctul 7 Complexul Lia Manoliu (F1 din cererea de anulare)**

Conform P.U.Z. - „Sector 2” aprobat prin H.C.L. al Sectorului 2 nr. 99/2003, prelungit în anul 2013, baza sportivă „Lia Manoliu” este reglementată în **U.T.R. V3b, reglementare preluată** și în prezenta documentație. Totodată și în PUG Municipiul București încadrarea era **V1b-amenajări sportive publice cu indicatorii urbanistici POT maximi 50% cu suplimentare 20% pentru circulații platforme și 30 % spații verzi, iar CUT maxim conform normelor specifice în vigoare sau temei proiectantului.** De altfel, și în anexa 2 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG 525/96 la punctul 2.2.4. se prevăd aceiași indicatori urbanistici. Prin urmare reglementarea PUZ S2 adoptat în 13.08.2020 este preluată în integralitate din PUG Municipiul București și conformă cu normele legale în vigoare.

Cu privire la sala polivalentă, proiect inițiat de către Municipiul București, amplasarea acesteia este parte componentă din planul urbanistic zonal Lia Manoliu aflat în dezbatere publică și preluat



area îmbunătățirii
nu este amenajat
în teren. De altfel,
rămă cu funcțiunile

Reglementării de zonă verde, V3b, a complexului sportiv și nici prin proiectul edificării unei săli polivalente, care este prevăzută în categoria "săli de antrenament pentru diferite sporturi" de la punctul 1.8.4. din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/96. Scopul Complexului „Lia Manoliu” este cel de a fi utilizat pentru practicarea sporturilor și a competițiilor sportive, nu cel de parc public.

- **Cu privire la punctul 8 Reglementarea urbanistică a zonelor V3b (F1 din cererea de anulare)**

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București cu modificările și completările ulterioare pentru unitatea teritorială de referință V3b – complexe și baze sportive, art. II, se legiferează „V3b - POT cu construcții = maxim 50% cu suplimentare POT circulații, platforme = 20%”, drept consecință afirmația că „Încadrarea V3b – spații verzi de agrement, complexe și baze sportive, capătă prin regulamentul P.U.Z. S2 drept de construire pe 50% din suprafață plus 20% alei pietonale, carosabile și platforme nefondată, cele două reglementări (PUG-PUZ S2) fiind identice, astfel cum am menționat și la punctul precedent.

De asemenea, afirmația că suprafețele V3b reprezintă mare parte din totalul suprafețelor verzi, este infirmată de bilanțul spațiilor verzi, regăsit și pe planșa de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z. - „Sector 2”, care arată că suprafețele de V1 sunt aproape duble față de cele de V3b, fără a-i lua în calcul existența și a altor tipuri de zone verzi, care reprezintă suprafețe considerabile, totodată reclamanta neindicând vreun text legal care să fi fost încălcat.

- **Cu privire la punctul 9 Parcuri mici între blocuri (F1 din cererea de anulare)**

- Parcul Gării Obor** – Imaginea prezentată mai jos ca extras din planșa Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională, anexă la H.C.G.B.M. nr. 339 din 13.08.2020, prezintă zona de care face vorbire reclamant ca fiind încadrată în subzona V1-a spațiilor verzi publice cu acces nelimitat, fiind chiar unul dintre spațiile care în PUG erau construibile (M3) și au fost transformate în spații verzi prin PUZ S2 adoptat în 13.08.2020.

Redăm mai jos extras din PUZ S2 în care este identificat spațiul de care face vorbire reclamanta:



b, c., d, e, f, g- Hobița”, „Abanosului” , „Armașul Marcu”, ștr. Elena/Colentina, Chișinău, Iancului Pantelimon

Învederăm Onoratei Instanțe faptul că reclamanta nu indică că acele terenuri ar fi fost reglementate ca spațiu verde prin PUG și li s-ar schimbat încadrarea prin PUZ Sector 2, deoarece nici nu ar fi adevărat. Amplasamentele invocate mai sus nu întrunesc condițiile privind reglementarea unor parcuri conform prevederilor din Legea 24/2007 a spațiilor verzi publice unde la "*ART. 4 În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații: a) parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar*".

Documentația de urbanism PUZ Sector 2 reprezintă un regulament de urbanism la o scară largă, în mod evident (ci nu un plan de detaliu), spațiul amenajat aferent fiecărui UTR, este supus prevederilor Legii nr.24/2007 și nu este construibil. Unitățile teritoriale de referință (UTR) sunt delimitate de arterele de circulație, având reglementări unitare. Atât prin PUG sau prin PUZ Sector 2 din anul 2020, anumite spații verzi sunt incluse în UTR **ca fiind procent de sine stătător, respectiv 30%**.

De altfel, reclamanta nu indică de această dată vreo încălcare a prevederilor PUG, deoarece **și în documentația de urbanism aprobată în anul 2000 la nivelul Capitalei modalitatea de delimitare a UTR-urilor este identică**. Afirmția reclamantei că omisiunea nu este „întâmplătoare” și că a fost făcută pentru a ajuta intrarea în legalitate a unor construcții, este nefondată, deoarece reclamanta nu indică construcții în aceste zone.

Totodată terenurile la care se face referire sunt amenajate ca locuri de joacă pentru copii între blocuri de tip condominiu (clădiri de locuințe colective în zona funcțională L). Conform articolului 4 din Ordinul Ministrului Sănătății 119 din 4.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, preluat în R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”:

„DOTĂRI EDILITARE AFERENTE LOCUINȚELOR:

„La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor”



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

De asemenea, la zona L, Generalități: Caracterul zonei, art. 3.3, sunt menționate următoarele: „protejarea spațiilor publice libere existente în zona rezidențială cu locuințe colective și favorizarea amenajării de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații favorizând contactele sociale, nuclee de ambianță locală.”

După cum am arătat și mai sus, reglementarea amănunțită a spațiilor publice din cartierul Floreasca a fost realizată la solicitarea locuitorilor din zonă ca urmare a faptului că multe parcele situate între blocuri au fost retrocedate, însă și în acest caz proprietățile private nu au fost inventariate ca spații verzi. În mod normal și conform normativelor tehnice, în orice unitate teritorială de referință sunt organizate spații verzi. De exemplu, prin actualul P.U.Z. - „Sector 2” **este impusă obligația pentru toate construcțiile care urmează a fi edificate, de a se amenaja minim 30% din suprafața terenului ca spațiu verde.** Și în marile cartiere de blocuri construite înainte de 1989 există astfel de spații între blocuri, alături de alte dotări urbane necesare locuințelor colective (locuri de parcare, spații de joacă, puncte de termoficare etc.).

După cum se poate observa cu ușurință și din analiza planurilor aferente P.U.G. Municipiul București, aceste dotări urbane complementare locuințelor colective nu sunt reglementate la nivel de detaliu cadastral pe plan, fiind incluse în reglementarea generală a zonei funcționale L (locuințe).

F.3. (din acțiunea de anulare pag.14) Cifra de spațiu verde pe cap de locuitor rezultată este sub nivelul de 26 mp prevăzut de art. 10 din Legea nr. 24/2007

În ceea ce privește aplicarea dispozițiilor art. 10, alin. (3) din Legea nr. 24/2007, observațiile formulate de petenți nu specifică amplasamentele din cadrul documentației de urbanism propuse care să se încadreze în vreuna dintre ipotezele menționate. În cadrul PUZ S2 adoptat în 13.08.2020 nu se propune extinderea intravilanului și nici nu avem terenuri mai mari de 3000 mp aflate în proprietatea statului cu alte funcțiuni propuse a fi construite ca zone rezidențiale .

Dimpotrivă, în concordanță cu orientările actuale la nivel mondial în domeniul urbanismului, PUZ Sector 2 încurajează mixitatea de funcțiuni, astfel încât locuitorii să străbată distanțe cât mai mici între locuință, locul de muncă și zonele comerciale și de agrement.

În primul rând, dorim să subliniem că PUZ Sector 2 nu reglementează întreg teritoriul administrativ al Sectorului 2, fiind în afara ariei sale de reglementare zonele construite protejate, situate în principal spre zona centrală a Capitalei. Prin urmare, împărțirea suprafeței UTR de tip verde prevăzute în PUZ Sector 2 (422,53 ha) la numărul total de locuitori (aproximativ 372.000 locuitori), fără a include și UTR de tip verde din zonele protejate (31,6 ha) este eronată. Oricum, menționăm că suprafața UTR de tip verde reglementată în PUG era mai redusă, fiind de doar 394,96 ha (împreună cu zonele construite protejate, 426,56 ha). Prin urmare, **prin PUZ Sector 2 se prevede o creștere a UTR de tip verde față de PUG în suprafață de 27,57 ha.**

Totodată compararea suprafeței UTR de tip verde prevăzut în PUZ Sector 2 cu suprafața spațiilor verzi din „Registrul Spațiilor Verzi” la nivelul întregului Sector 2, inclusiv al zonelor construite protejate este eronată în condițiile în care acest registru conține și alte spații verzi (de exemplu, sunt incluse aliniamentele verzi stradale, curțile școlilor, unităților militare, chiar și curțile unor proprietăți private, etc.). Este o comparație unde sunt puse în balanță **două categorii diferite:**



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

unități teritoriale de referință de tip verde sunt comparate cu terenuri pe care cresc arbori și iarbă și care au fost incluse fără nicio analiză juridică în „Registrul Spațiilor Verzi” care de altfel nu este adoptat printr-un act administrativ al CGMB sau PMB. **De altfel, la accesarea registrului online pe pagina de internet pmb.ro, se afișează avertismentul că are doar un rol informativ și nu are nicio valoare sau semnificație juridică.**

Mai mult, dacă citim încă o dată prevederile art.10 din Legea nr.24/2007, acestea se referă la „spațiu verde pe cap de locuitor”, **NU la „UTR de tip verde pe cap de locuitor.”** Cum am arătat și mai sus, **cele două categorii nu sunt echivalente.** Conform planului de reglementări și regulamentul local de urbanism al PUZ Sector 2, **suprafața spațiilor verzi este de 934,74 ha**, în creștere cu 37,5 ha față de spațiile verzi prevăzute în PUG. Suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor este de 27,98 mp (dacă luăm în calcul teritoriul și populația reglementate de PUZ Sector 2). Se poate remarca că reclamanta utilizează datele privind spațiile verzi/UTR de tip verde, în mod similar, însă așa cum am menționat sunt categorii distincte, care uneori se pot întrepătrunde. În schimb, o simplă analiză a datelor cuprinse în raportul de mediu, acordul de mediu, planul de reglementări și regulamentul local de urbanism, **relevă creșterea atât a unităților teritoriale de referință de tip verde, cât și spațiilor verzi amenajate.** Mai mult, sunt prevăzute măsuri de stimulare a proprietarilor privați de amenajare pe cheltuială proprie a unor spații verzi cu acces public, cât și obligația acestora de a amenaja cel puțin 30% din suprafața unei parcele destinate construirii ca spațiu verde.

F3. (din cererea de anulare pag.14) Procentul maxim de 15% pentru construcții astfel cum este prevazut de R.L.U. pentru zona spatiilor verzi incalca prevederile art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007, conform carora acest procent poate fi maxim 10%

q. tab. #08	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările conform Art. 55 Împrejmuiri corelat cu specificațiile din cuprinsul pct.2.
r. tab. #08	PARAGRAF III	POSSIBILĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
s. tab. #08	Pct. 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1). 10% conform art.18 alin.7 din Legea 24/2007 pentru intervențiile noi asupra spațiilor verzi identificate în cadrul UTR.V1. (2). 15% pentru intervențiile realizate în baza unor documentații de urbanism anterioare. (3). Prevederile prezentului pct. se citește împreună cu: (4). Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice (5). Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public (6). Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
t. tab. #08	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1). 0,20. (2). Prevederile prezentului pct. se citește împreună cu: • Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice • Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public • Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică

V3a - SPAȚII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT

a. tab. #09) SUBZONA SPAȚII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT (TABELA 09)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 42/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCĂMBARE
Varanta imbunatatita

Urmare analizării aspectelor menționate de către reclamant vom demonstra și în această situație faptul că informația este eronată. În primul rând art. 2 din RLU pentru zona V a spațiilor verzi nu există în forma prezentată de către reclamant, ci există pct.2 care face referire strictă



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

la Utilizări admise cu condiționări, în care nu există specificații privind modul de ocupare al terenurilor. Probabil reclamantul face referire la zona funcțională VI, PARAGRAF III, Pct. 15, alin. (1).

Cu privire la alin (1) aferent VI- subzona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat, procentul de spații verzi respectă în mod integral prevederile legale, acest aspect fiind chiar invocat în specificațiile paragrafului după cum urmează : " (1), 10% conform art.18 alin.7 din Legea 24/2007 pentru intervențiile noi asupra spațiilor verzi identificate în cadrul UTR VI ". În vederea verificării se poate consulta **pagina 185** din Regulamentul local de urbanism vizat spre neschimbare aferent PUZ Sector 2 sau extras din acesta în imaginea atașată.

Totodată este posibil ca reclamantul să facă afirmația cu privire la spațiile verzi reglementate anterior și asupra cărora NU s-a intervenit, a se vedea alin.(2), rămânând în vigoare reglementările din documentațiile de urbanism anterior adoptate, respectiv drepturile dobândite anterior după cum urmează : "15% pentru intervențiile realizate în baza unor documentații de urbanism anterioare". Tocmai pentru a nu exista confuzii, proiectantul general a identificat aceste zone cu "UTR*", spre a sublinia că pentru aceste zone PUZ S2 NU propune reglementări noi sau intervenții noi și rămân în vigoare cele aprobate anterior împreună cu drepturile dobândite anterior, fie că este vorba de PUG, PUZ Inel Median sau alte PUZ-uri derogative, documentații care de altfel sunt în vigoare. Zonele asupra cărora nu s-a intervenit cu alte reglementări sunt specificate în tabelele anexate la Regulamentul local.



Concluzionând, în mod indubitabil, pentru toate intervențiile noi asupra spațiilor verzi publice reglementate prin PUZ S2 adoptat în data de 13.08.2020, au ca procent de ocupare 10%, conform VI, PARAGRAF III, Pct. 15, alin. (1)., specificându-se în mod clar chiar prin preluarea conținutului actului normativ de bază, respectiv *art.18 alin.7 din Legea 24/2007*. Mai mult, **cu privire la spațiile verzi identificate în sensul Legii 24/2007, nu se propun schimbări de destinație, reduceri de suprafață sau strămutări în raport de documentațiile anterioare.**

G. Se încalcă prevederile unei documentații de urbanism de rang superior

În secțiunea G a cererii de chemare în judecată, reclamanta face mai multe afirmații, însă nu specifică sediul materiei dispozițiilor legale încălcate. Conform prevederilor **art. 32** coroborat cu **art. 47 din Legea nr. 350/2001**, planul urbanistic zonal are scopul de a reglementa, prind derogare de la PUG, organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; **înălțimea maximă admisă**, funcțiunea zonei, coeficient de utilizare al terenului, retrageri, dezvoltarea infrastructurii edilitare etc.

Prin urmare, limitele unităților teritoriale de referință (UTR) și reglementarea acestora a fost realizată în funcție de specificul zonei, de infrastructura de transport și edilitară existentă, de proiectele de investiții publice în modernizarea infrastructurii propuse, de modificările deja operate în țesutul urban al zonei etc.

H. P.U.Z.-ul contine contradicții între piesele scrise (R.L.U.) și piesele desenate

Conform P.U.Z. Sector 2 adoptat în 13.08.2020 și Regulamentului Local de Urbanism aferent, se propune corelarea între modalitatea de amplasarea a clădirilor în raport de aliniere și aliniament, inclusiv amplasare coincidentă cu stabilirea înălțimii maxime. Totodată, astfel cum am menționat în nenumărate rânduri, **P.U.Z. Sector 2 adoptat în 13.08.2020 prin HCGMB nr.339, reprezintă o actualizare a PUZ S2 adoptat în 2003 și prelungit în 2013, care a reglementat același regim de înălțime**, prin noul PUZ nefiind propuse modificări privind acest aspect.

În conformitate cu art. 47, alin. (2), lit. b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planurile urbanistice zonale cuprind în mod obligatoriu reglementări cu privire la „*organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane*”.

Totodată, la art. 44, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se menționează că „*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. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.*”.

Prin urmare, actuala documentație de urbanism conține reglementări adaptate structurii urbane existente, în corelare cu efectele produse în teritoriu de documentațiile de urbanism anterioare, dar și în raport de proiectele de dezvoltare și modernizare a infrastructurii de transport propuse prin P.U.Z. Sector 2.

Cu privire la reglementarea urbanistică propusă pentru unele artere, analiza trebuie să coreleze prescripțiile generale și specifice aplicabile conform R.L.U. aferent P.U.Z. Sector 2 și totodată să



ROMÂNIA

Municipiul București

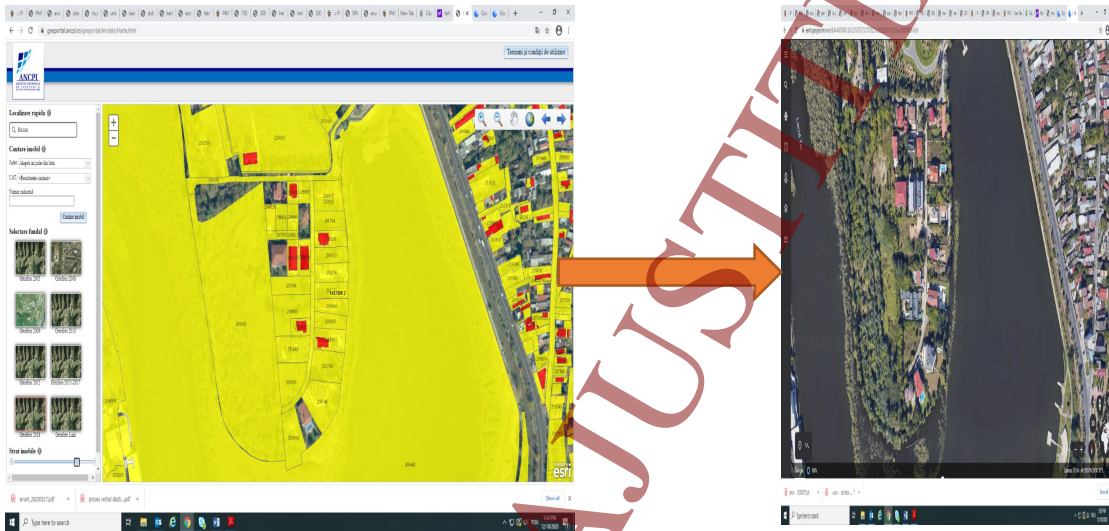
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

țină cont de caracteristicile curente ale structurii urbane atât din punct de vedere al organizării arhitectural-urbanistice cât și al funcțiilor aferente.

I. P.U.Z. - „Sector 2” este nelegal incat opereaza o intrare in legalitate pentru constructii edificate fara autorizatie de construire (în corelare cu punctul 2 secțiunea F1 din cererea de anulare)



În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, documentația PUZ S2 adoptată în 13.08.2020 s-a elaborat pe baza suportului cadastral actualizat, astfel cum a fost avizat de către **Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară București** prin Procesul verbal de recepție nr.9/20, cu aviz de începere a lucrărilor nr.65/19, având anexate planurile aferente vizate de către acesta (*Anexa 5-pg.1047-1068.*). Pe acest suport cadastral, avizat de către OCPI București cu scopul înscris în procesul verbal, respectiv "emiterii Planului Urbanistic Zonal pentru unitatea teritorială administrativă a Sectorului 2 Municipiul București" este identificată situația existentă, conform documentațiilor cadastrale avizate, precum și intabulările în cartea funciară. Documentația PUZ Sector 2 nu are ca obiect analiza de legalitate a modului în care imobilele (teren + construcții) au fost înscrise în evidențele cadastrale în diferite etape temporale, cu mențiunile specifice din cartea funciară, procedurile fiind prezumate a fi legale. Documentația de urbanism PUZ S2 adoptată în 13.08.2020 nu reprezintă o lucrare teoretică, care înfățișează o situație ideală, romanțată a realității, ci reprezintă o reflectare a realității faptice, inclusiv a drepturilor dobândite anterior, conform înregistrărilor de publicitate imobiliară, acestea nefiind echivalente juridic autorizațiilor de construire, în baza acestora nefiind permisă executarea unor lucrări de construcții conform prevederilor Legii nr.350/2001.

După clarificarea de mai sus privind faptul că PUZ S2 aprobat cu HCGMB 339 în data de 13.08.2020 a **utilizat suportul cadastral actualizat și avizat** în conformitate cu prevederile legale menționate, făcând totodată dovada prin intermediul documentelor atașate, dorim mai departe să expunem atât onoratei instanțe, cât și reclamantului, argumentele bazate pe documente, care atestă **două aspecte importante:**

1. Construcțiile identificate **au fost edificate legal în baza actelor administrative emise anterior PUZ S2 aprobat cu HCGMB 339 în data de 13.08.2020.**



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

2. Documentația de urbanism PUZ S2 aprobată cu HCGMB 339 în data de 13.08.2020 *NU operează intrarea în legalitate a unor construcții edificate.*

Cu privire la punctul 1 de mai sus, reclamatul nu a luat în considerare autorizațiile emise în zona menționată, având în vedere afirmația înscrisă în titlul I., respectiv "*construcții edificate fără autorizații de construire*", cu atât mai mult cu cât acestea sunt documente publice și se puteau consulta oricând la sediul primăriei sau solicita lista acestora conform prevederilor Legii 544/2001 privind accesul la informațiile de interes public.

Construcțiile edificate pe zona în cauză, *denumită Peninsula Tei* conform exemplului furnizat de reclamant, au avut la bază documente emise anterior, astfel cum am făcut vorbire și în preambulul întâmpinării, respectiv acte administrative ce au reprezentat una dintre **bazele constituirii reglementării din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:**

- **Documentația de urbanism PUZ S2 aprobat cu HCL NR.99/14.08.2003 și prelungit cu HCL NR.5/09.01.2013 (ANEXA 2.14.pg.328 –Extras pe zona de referință cu identificarea reglementării urbanistice L1a, deci zonă construibilă conform regulamentului aferent). Dorim să facem precizarea încă odată, că PUZ S2 aprobat cu HCL NR.99/14.08.2003 cu valabilitate 13 ani, și-a prelungit de drept efectele prin Ordinul 233/2016 până la finalizarea investițiilor.** De asemenea facem din nou precizarea și cu privire la legalitatea atât a documentației de urbanism de bază, cât și a prelungirii acesteia, precum și cu privire la competența de aprobare, care a fost stabilită prin **decizie definitivă și irevocabilă** a autorității de lucru judecat în procesul cu nr. 21973/3/2015 în favoarea pârâtului Consiliul Local al Sectorului 2, Sectorul 2 al Municipiului București prin Primar, reclamantii fiind Municipiul București prin Primar General și Consiliul General al Municipiului București.
- **Documentațiile aprobate în baza PUZ S2 adoptat cu HCL NR.99/14.08.2003**, dar și anterior la palier plan urbanistic de detaliu : PUD Șoseaua Petricani nr.1, Lot II avizat cu nr.22 CA 6/1 din 26.11.2001 (ANEXA 2.14.pg.334-340) documentație a cărei legalitate s-a stabilit în instanță prin sentința civilă nr.341/F/2002 în care pârât a fost Consiliul Local Sector 2, iar reclamant Prefectul Municipiului București, PUD Șoseaua Petricani nr.1 avizat cu nr.114 CA 8/1 din 30.04.2004 (ANEXA 2.14.pg.331-332), PUD Petricani nr. 1, lot 2 avizat cu nr. 205 CA 17/11 din 24.07.2007(ANEXA 2.14.pg.329-330), PUD Petricani nr.1, lot 1/B avizat cu nr.160 CA 9/1 din 06.05.2008 (ANEXA 2.14.pg.333),
- Și nu în ultimul, rând prezentăm mai jos **lista cu autorizațiile de construire** emise în baza documentațiilor de urbanism anterioare pentru întreaga zonă de referință exemplificată de reclamant (iar în cazul în care instanța o va solicita vom pune la dispoziție copie după acestea)

875/88 P/ 40886	loc. Sp+P+1E+2Ep	str. Petricani nr. 1	24.10.02
973/102 P/ 63490	loc. P+1Ep, piscină, gard	str. Petricani nr. 1 E	26.11.02



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

17/2 P/ 1941	loc. S+P+1E și gard	str. Petricani nr. 1 J	29.01.03
27/4 P/ 1654	2 loc. P+1E și gard	str. Petricani nr. 1 Q	04.02.03
90/12 P/ 8743	loc. Ds+P+1E	str. Petricani nr. 1	05.03.03
148/21 P/ 6747	locuință Ds+P+1E	str. Petricani nr. 1 V	24.03.03
431bis/49P bis/39817	construire Ds+P+1E+M	str. Petricani nr. 1	09.06.03
448/51 P/ 41099	locuință Ds+P+1E+M	str. Petricani nr. 1	10.06.03
448bis/51P bis/30528	construire Ds+P+2E	str. Petricani nr. 1L	10.06.03
449bis/52P bis/28679	construire Sp+P+1E	str. Petricani nr. 1R	10.06.03
645/81 P 54813	locuințe cuplate P+1E+M	str. Petricani nr. 1 N	01.08.03
952/107 P/ 41502	finaliz. loc. AC 12"P"/2003	str. Petricani nr. 1	16.08.04
150/21 P/ 8779	locuință D+P+2E și gard	șos. Petricani nr. 1	11.02.05
359/48 P/ 21564	finalizare lucrări	șos. Petricani nr. 1 J	20.04.05
901/108 P/ 37947/44438	locuință S+P+1E+M	str. Petricani nr. 1, parceta 32	04.08.05
1096/137 P/ 49853	finalizare lucrări AC 645/81"P"/2003	șos. Petricani nr. 1 N	09.09.05
1551/193 P/ 65937/72313	imobil duplex - P+1E	șos. Petricani nr. 1, parceta 32	30.12.05
381/61 P/ 22159	locuință	șos. Petricani nr. 1 S	05.05.06
1227/146 P/ 38262	locuință D+P+1E	șos. Petricani nr. 1, lot 1	11.10.06
458/48 P/ 24061	intr. în leg. - locuință D+P+2E AC150/21"P"/2005	șos. Petricani nr. 1	08.05.07
1360/146 P/ 62663	locuință Ds+P+1E+M	șos. Petricani nr. 1, parceta 6-2-1	24.10.07
57/8 P/ 1772	complex rezidențial "Tei Lake Development" S+P+2E+3E r, 6 blocuri S+P+3E+4Er, 1 bloc 2S+P+4-6Er,	str. Petricani nr. 1	25.01.08
1418/165 P/ 78799	finalizare lucrări AC 359/48"P"/2005 S+P+1E	str. Petricani nr. 1 J	27.10.08
510/64 P/ 34150/ 37437	locuință D+P+2E+M	str. Petricani nr. 1 X	30.06.09



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

628/78 P/ 50904	extindere locuință Sp+P+2E	str. Petricani 1 N	07.07.09
222/29 P /21280/ 25763	locuință P+1E, piscină, împrejmuire	str. Petricani nr. 1	21.04.2016
519/82 P	construire imobil de locuințe colective S+P+2E+E3r, cf. PUD aprobat	str. Petricani nr. 1 W	29.09.2017
47/7 P	modificare temă pe parcursul execuției - construire imobil de locuințe colective S+P+2E+E3r, cf. PUD aprobat	str. Petricani nr. 1 W	25.02.2019

În concluzie, construcțiile la care face referire reclamanta *au fost edificate conform prevederilor legale în baza actelor administrative emise de către Sectorul 2 al Municipiului București*. Totodată, din punct de vedere juridic, nu s-au regăsit pentru această zonă acte administrative anulate sau pentru care instanța s-ar fi pronunțat că sunt ilegale.

Cu privire la punctul 2 - Documentația de urbanism PUZ S2 aprobată cu HCGMB 339 în data de 13.08.2020 **NU operează intrarea în legalitate** a unor construcții, deoarece astfel cum am demonstrat la punctul 1, acestea au fost legal construite conform autorizațiilor de construire. Mai mult, am demonstrat faptul că însăși afirmația că aceste construcții sunt edificate fără autorizație este eronată, de unde rezultă faptul că invocarea Art. 56¹ din Legea 250/2001 " *Nu pot fi inițiate și aprobate 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*" este lipsită de temei în raport de documentele existente.

Totodată, facem mențiunea că articolul la care se face referire a fost introdus în Legea nr.350/2001 în anul 2011 (publicat în monitorul oficial nr. 111 din 11 februarie 2011), deci ulterior aprobării PUZ adoptat cu HCL NR/99/14.08.2003. Până în anul 2011 exista inclusiv această posibilitate, adică printr-o documentație de urbanism să se analizeze posibilitatea de punere în legalitate a unor construcții realizate fără sau cu nerespectarea autorizației de construire.

Cu privire la faptul că acele construcții au fost edificate pe spațiul verde, această afirmație de asemenea este eronată, având în vedere că *încadrarea urbanistică era de L1a* (locuințe individuale și colective mici cu posibilitatea de suplimentare conform regulamentului), zona fiind reglementată din precedentul PUZ S2 astfel cum am demonstrat. La momentul elaborării documentațiilor de urbanism PUZ adoptat cu HCL nr.99/14.08.2003, OUG 195/2005 nu era adoptat, fapt pentru care nu se putea avea în vedere, mai mult acele terenuri nefiind spații verzi.

Având în vedere mențiunile de mai sus, am prezentat onoratei instanțe actele administrative (documentații de urbanism, certificate de urbanism și autorizații de construire) în baza cărora construcțiile au fost edificate anterior, precum și ordinea cronologică, spre a se consemna faptul că actele normative (precum HCGMB 339/13.08.2020 de aprobare PUZ S2) nu produc efecte



retroactiv, ci sunt valabile decât pentru viitor, **cu respectarea drepturilor dobândite anterior** și nu se poate pretinde nici actelor încheiate anterior conform dispozițiilor legale și nici cetățenilor supunerea față de acestea la timpul trecut, întrucât încă nu existau.

J. P.U.Z. - „Sector 2” incalca Legea apelor nr. 107/1996 prin faptul ca prevede constructii pe malul lacurilor

Pe planșa de reglementări urbanistice a prezentei documentații de urbanism este trasată zona de protecție față de malul de lac, conform avizului de gospodărire a apelor obținut de la autoritatea autorității administrației publice (*S.G.A. - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea- aviz care se poate consulta la Anexa 5, pg.775-795*), precum și întreaga documentație avizată (*Anexa 9 pg. 2359-2578*) abilitată în acest sens și în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1997, zonă cu interdicție de construire. Zona inundabilă marcată cu linie fosforescentă este distinctă din punct de vedere faptic și juridic de zona de protecție a malurilor de lac și permite construirea îndeplinind anumite criterii stabilite prin R.L.U. aferent P.U.Z. Sector 2. Restricțiile de constructibilitate în aceste două tipuri de zone au fost reglementate conform legislației în vigoare. Pentru orice fel de intervenții în aceste zone este impusă solicitarea prin certificatul de urbanism a obținerii avizului de la autoritatea abilitată.

Deși reclamanta extrage mai multe prevederi ale Legii nr.107/1996 a apelor, nu indică care element din PUZ Sector 2 nesocotește respectivele prevederi. Construcțiile indicate de reclamantă, amplasate pe malul Lacului Tei, sunt proprietăți private și sunt intabulate în cartea funciară. Supoziția că unele construcții au fost edificate în mod nelegal (deși la punctul I.am prezentat toate autorizațiile de construire care au stat la baza edificării) sau că vor fi demolate, deși art.49 alin.(4) teza finală din Legea nr.107/1996 instituie în mod expres alte condiții, nu este fondată.

Prin documentația PUZ Sector 2, pe baza informațiilor cadastrale actualizate și ale celor din cartea funciară, a fost instituită o reglementare urbanistică conformă situației din teren. De altfel, mulți dintre proprietarii acelor imobile, prezenți la dezbaterile publice din cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, au subliniat faptul că solicită încadrarea urbanistică a proprietăților lor conform realității.

Cu privire la Aleea Ștrandul Tei, prin PUZ Sector 2 aceasta se propune **spre lărgire și extindere, fiind reglementată ca circulație publică**. În baza PUZ Sector 2 autoritățile publice au posibilitatea de a iniția procedurile de expropriere. Pe de altă parte, proprietarii actuali ai acestei artere au posibilitatea să transfere terenul afectat de circulații cu titlu gratuit, beneficiind în schimb de stimulente stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ Sector 2, instituite în scopul realizării obiectivelor de utilitate publică cu cheltuieli cât mai reduse pentru bugetul public.

K. P.U.Z. - „Sector 2” încalcă avizul ALPAB referitor la obligația de expropriere a drumurilor de halaj care asigură accesul la malul apei Lacului Colentina

După cum am arătat mai sus, drumul de halaj menționat de reclamantă, precum și Aleea Ștrandul Tei, **sunt propuse spre lărgire și extindere, fiind reglementate ca circulații publice**, făcând obiectul unui viitor transfer în domeniul public, fie prin donație, fie prin expropriere.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

De altfel, reclamanta nu face referire la adresa ALPAB nr.[SPPA nr.29/12.08.2020] Anexa 5 care confirmă faptul că toate condiționările cuprinse în avizul nr.9387/2019 au fost implementate în cadrul documentației PUZ Sector 2, **menținându-și valabilitatea și pentru forma finală supusă aprobării**. Practic evaluarea respectării avizului a fost realizată de însăși emitenta acestui aviz.

Subliniem faptul că, în conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010, autoritatea publică are dreptul de a declanșa procedura de expropriere pe baza documentației de urbanism sau a studiului de fezabilitate a investiției de utilitate publică. Aceste drumuri de halaj reglementate de PUZ Sector 2, sunt prevăzute pe planuri, dar este atribuția exclusivă a CGMB de a aproba exproprierea proprietăților private care eventual se suprapun cu drumurile de halaj sau cu accesurile din drumul public la drumul de halaj. Nu există niciun argument pentru care autoritățile publice din București să nu fi declanșat în cei 20 de ani scurși de la aprobarea PUG, sau măcar în cei 10 ani de la adoptarea legii nr.255/2010, o parte din procedura de expropriere.

L. P.U.Z. - „Sector 2” incalca H.C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea P.U.G., cu privire la administrarea malurilor lacurilor

Referitor la zona de protecție a malurilor de lac s-a răspuns mai sus **[Punctul J]**. Învăderăm încă o dată că prin PUZ Sector 2, pe baza studiului de inundabilitate, studiului de fundamentare, al avizului Apelor Române, și acordului de mediu emis de APMB, a fost reglementată o zonă de protecție a lacurilor **în concordanță cu prevederile Legii nr.107/1996 a apelor**. Învăderăm Onoratei instanțe faptul că nu se indică alte argumente în susținerea acestei presupuse încălcări.

Referitor la punerea în valoare a lacurilor și cursurilor de apă prin amenajare peisagistică, R.L.U. aferent P.U.Z. Sector 2, **art. 13. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate reglementează atât modul de construire în proximitatea malurilor de lac, cât și metode de protecție și amenajare a acestora**, menționând, printre altele, obligativitatea studiilor de amenajare peisagistică, implicarea specialiștilor urbaniști/peisagiști, amenajarea malurilor pentru promenadă și piste de biciclete, dezvoltarea unor trasee de percepție dinamică a peisajului, conectarea spațiilor verzi publice în sistem integrat ș.a.m.d.. Prin urmare, sunt respectate prevederile în vigoare în domeniul protecției apelor.

Concluzii

Documentația de urbanism „Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2”, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, a fost inițiată, elaborată, avizată și aprobată conform Legii nr. 350/2001 și a celorlalte norme legale din domeniul urbanismului.

Documentația de urbanism „Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2”, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020 **reprezintă o actualizare și o corelare** a PUZ Coordonator Sector 2 din anul 2003, adoptat cu HCL nr.99/14.08.2003 și prelungit cu HCL nr.5/09.01.2013 [Anexa 2.1 pg.1-7], PUZ Fabrica de Glucoza 6-8 aprobat cu HCGMB 87/28.04.2011[Anexa 2.1 pg.12-13], PUZ Autostrada București-Brașov, aprobat în 2011, PUZ Închidere Inel Median de Circulație, aprobat în anul 2013 cu HCGMB 294/28.11.2013 și modificat prin HCGMB nr.292/27.11.2014 [Anexa 2.1



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

pg.8-11] și a altor documentații de urbanism (92 de documentații cu regim derogatoriu conform portal pmb.ro).

Pentru comensurarea efectelor juridice și în teritoriu precizăm că în baza PUZ Sector 2 adoptat în anul 2003 și prelungit în 2013 (Anexa 2.13.) și care produce efecte pentru o parte din investiții și la data prezentei, autoritatea publică a emis după cum urmează: **20.950 autorizații de construire, 44.022 certificate de urbanism, 3.101 planuri urbanistice de detaliu, 102 planuri urbanistice zonale cu caracter derogatoriu.**

PUZ Coordonator Sector 2 adoptat cu HCL NR.99/14.08.2003 și prelungit cu HCL NR.5/09.01.2013, a făcut obiectul unui litigiu între Primarul General și CGMB în calitate de reclamant și Consiliul Local al Sectorului 2 în calitate de pârât, dosar nr.21973/3/2015. Prin sentința civilă nr.847/2017, rămasă definitivă prin decizia civilă nr.4339/2017, totodată stabilindu-se și legalitatea acestei documentații de urbanism, cât și competența de adoptare.

Documentația de urbanism „Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2”, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020 este realizată pe suport cadastral furnizat în data de 24.05.2018 cu număr de ieșire 32878 pus la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București (OCPI), care de altfel a și emis avizul favorabil de începere a lucrării nr.65/19, care confirmă corectitudinea datelor, precum și Procesul verbal de recepție finală nr. 9/20 având anexate planșele vizate de acesta (Anexa 5, pg.1047-1068).

PUZ Sector 2 a preluat efectele produse în teritoriu de documentațiile PUZ aprobate anterior și în baza cărora s-au emis certificate de urbanism și autorizații de construire care au determinat edificarea a peste 21.000 de construcții.

Documentația de urbanism PUZ S2 aprobată cu HCGMB 339 în data de 13.08.2020 **NU operează intrarea în legalitate** a unor construcții, deoarece, astfel cum am demonstrat, **acestea au fost legal construite conform dispozițiilor legale de la acea dată** în baza documentațiilor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

Cu privire la spațiile verzi, am prezentat argumentele și dovezile care demonstrează că zonele respective **și-au schimbat în timp compoziția/morfologia în teritoriu, prin acte normative și individuale emise anterior**, prin tratarea punctuală a elementelor de bază și care astfel cum am menționat nu au fost luate în considerare, **acestea fiind determinante în cauză**.

P.U.Z. Sector 2 a fost avizat din punct de vedere urbanistic de Comisia de Urbanism a M.L.P.D.A., din punct de vedere al protejării patrimoniului cultural de Comisia Națională a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii și de Comisia Zonală a Monumentelor Istorice din cadrul D.C.M.B., din punct de vedere al protecției mediului Agenția pentru Protecția Mediului București (în baza studiilor solicitate în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului), din punct de vedere a siguranței naționale și a protecției zonelor cu destinație specială de Ministerul Afacerilor Interne, de Ministerul Apărării Naționale, S.T.S., S.R.I. și I.S.U., din punct de vedere al circulației și transporturilor de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul PMB, de Ministerul transporturilor, SC CFR SA, CNAIR și Metrorex, de deținătorii de rețele de utilități publice (apă, canal, energie electrică, energie termică, gaze naturale, iluminat public, transport public etc.) și de alte entități implicate în procedura de avizare (**Total 45 avize/acorduri conform Anexei 5 pg.753-1046**).



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Documentația P.U.Z. Sector 2 a făcut obiectul unor sesiuni extinse de consultări și dezbateri publice (mai mult decât orice altă documentație de urbanism elaborată până acum în București) și a procedurii de transparență decizională, observațiile și comentariile publicului, cetățenilor, societății civile, autorităților, și chiar ale partidelor politice, fiind preluate atât în planuri, cât și, unde a fost cazul, în regulamentul local de urbanism.

Prin urmare, considerăm că au fost respectate prevederile legale în domeniul elaborării, avizării și aprobării documentațiilor de urbanism, neexistând motive de nelegalitate care să determine revocarea/anularea H.C.G.M.B. nr. 339/2020.

Dimpotrivă, anularea acestei importante documentații de urbanism ar cauza amânarea pe termen nedefinit a obiectivelor importante de investiții publice în dezvoltarea infrastructurii de transport și de utilități publice, a infrastructurii de educație și de sănătate, precum și dezvoltarea spațiilor verzi și crearea noilor parcuri reglementate pentru prima dată prin P.U.Z. - „Sector 2” (conform *Anexei 4*, memoriul general *pg.590-646*, cu *centralizator pg.639-646*).

Printre obiectivele importante putem menționa :

- (i) Documentația de urbanism creează premisele urbanistice pentru construirea și realizarea infrastructurii de transport (străzi și artere de circulație, linii de tramvai și metrou), a rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze naturale) și echipamentelor aferente (stații de pompare, stații de epurare, etc.), care vor asigura conectivitatea centru-periferie și dezvoltarea zonelor periferice, mai sărace, ale Sectorului 2;
- (ii) Sunt reglementate urbanistic 156 artere noi de circulație, însumând 60 km și se vor extinde și moderniza 78 de artere, la care se adaugă 11,7 km noi de linie de tramvai, și 22 km de pistă de biciclete;
- (iii) Lucrările de construcții reprezintă în realitate o oportunitate pentru locuitorii Sectorului 2, atât prin locurile de muncă suplimentare create pe durata executării lucrărilor de construcții, dar și ulterior, în zonele de birouri, servicii și comerț ce se vor edifica în viitor;
- (iv) Bugetul local al Sectorului 2 ar pierde sume semnificative prin absența emiterii autorizațiilor de construire, care sunt calculate în funcție de valoarea de investiție a lucrărilor autorizate (0,5% pentru construcțiile cu destinație rezidențială și 1% pentru construcții cu alte destinații), care reprezintă milioane de euro și ar putea avea un impact pozitiv și ar asigura finanțarea necesară pentru investițiile publice prevăzute în PUZ;
- (v) Sursa cea mai importantă de venituri la bugetul local o reprezintă cota defalcată din impozitul pe venit încasat de la rezidenții din Sectorul 2 (20%), repartizată de la bugetul de stat conform art.32 alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale. De asemenea, construirea unor noi ansambluri rezidențiale moderne, la standardele secolului XXI, ar permite deschiderea Sectorului 2 pentru noi categorii sociale, pentru familii tinere din clasa medie. Asemănător, se pot localiza companii cu putere financiară și venituri mari, prin construirea parcurilor de birouri, zonelor de servicii și comerț (pe care reclamanții le prezintă ca un aspect negativ);



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

(vi) Sunt create bazele urbanistice necesare construirii spitalului metropolitan din Pipera, 2 centre oncologice în zona Fundeni, 2 centre clinice pentru boli de înaltă transmisibilitate în cadrul unității spitalicești Matei Balș, grădinițe, școli, alte dotări publice ;

(vii) sunt reglementate 11 noi pasaje denivelate, inclusiv peste salba de lacuri, 6 eurogări noi pe linia ferată de centură a Capitalei, fiecare cu o structură park&ride, 5 parcări publice supraetajate;

(viii) Prin PUZ Sector 2, pe baza studiului istoric, au fost *delimitate pentru prima dată în mod științific și pe suport cadastral zonele de protecție* a monumentelor istorice și perimetrele siturilor arheologice. Menționăm în acest context că PUZ Sector 2 a fost avizat favorabil de Comisia Națională a Monumentelor Istorice pentru reglementarea protecției monumentelor de clasă A (importanță națională) și de Comisia Zonală a Monumentelor Istorice pentru reglementarea protecției monumentelor de clasă B (importanță locală);

(ix) Nu în ultimul rând, prin PUZ Sector 2 se creează *posibilitatea reală de amenajare a unor noi spații verzi, cu acces public*, pentru prima dată după 1989 în Sectorul 2:

- se reglementează urbanistic un parc de aproximativ 74 hectare, în zona Valea Saulei-Petricani, care va fi conectat cu Parcurile Tei și Plumbuita într-un sistem verde și de agrement.
- De asemenea, este propusă reîntregirea Parcului Cinematograf Floreasca, prin transformarea unei suprafețe de 1,1 ha zonă M3 în PUG în zonă V1 în PUZ Sector 2.
- Sunt reglementate urbanistic spațiile verzi din cartierul Floreasca (5,6 ha) și adiacent bd. Basarabia (1,2 ha), pentru a preveni construirea de noi clădiri între blocurile existente.
- se creează un nou parc în suprafață de 1 ha în zona str. Ion Creangă.
- se creează un nou parc de 1,4 ha în zona Pipera, inclusă în PUG în zona industrială A2b.
- o suprafață de 51 ha adiacentă șos. Pantelimon și încadrată CB3 în PUG, este transformată în zonă V3b cu destinație sportivă și de agrement.
- sunt reglementate urbanistic parcurile Doamna Ghica (2,12 ha) și Lunca Florilor (1,8 ha)
- se propune exproprierea a 9000 mp în scopul reîntregirii Parcului Circului.
- Zonele construite vor avea asigurat minim 30% din suprafața parcelelor ca spațiu verde între clădiri, precum și alte reglementări care vor contribui la creșterea calității vieții și implicit la o dezvoltare durabilă a teritoriului.

Toate aceste obiective de utilitate publică, dar și altele au fost analizate și prezentate în **Comisia de Urbanism a M.L.P.D.A.**, și sunt descrise în amănunt, astfel cum am mai menționat, în prezenta documentație de urbanism ca parte componentă (*Anexa 4, memoriul general pg.590-646, cu centralizator pg.639 -646*), fiind reglementate conform Regulamentului Local de urbanism și a planșelor aferente.

În concluzie dar suspendarea executării actului administrativ și documentației de urbanism ar produce prejudicii însemnate comunității locale a Sectorului 2 și administrației publice locale și chiar centrale (în ceea ce privește obiectivele de investiții descrise mai sus).

Atașăm la prezenta astfel cum s-a solicitat :



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

- Prezentul punct de vedere de specialitate;
- OPIS cu descrierea întregii documentații anexate;
- Documentația în integralitate în 4 exemplare conformate cu originalul (**7792 file/exemplar**) totalizând un număr de **31.168 file**;
- 4 DVD-uri cu documentația mai sus menționată scanată.
- 8 DVD-uri cu privire la dezbaterile publice înregistrate video

ARHITECT ȘEF
Arh. urb. Alina-Alisa Bratu, LL.M.

WWW.LUMEAJUSTITIEI.RO