



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

H O T Ă R Ă R E

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu
„Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali
întrunit în ședință ordinară, azi 08.02.2024

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3” inițiat de Primarul Sectorului 3 conform Referatului de aprobare nr. 311489/CP/16.11.2023, având la bază: Raportul de specialitate nr. 18/10.11.2023 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/DP/07-2023/10.11.2023, Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023, Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023 și adresa nr. 304550/10.11.2023 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Discuțiile asupra proiectului de hotărâre avute în ședința din 22.01.2024;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,

- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018, HCGMB nr. 877/2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 311519/16.11.2023.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se respinge documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3*”.

Art.2. (1) Primarul Sectorului 3, Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOINEA INOCENȚIU-IOAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

*În temeiul art. 140, alin.3 din
OUG nr. 57/2019 privind Codul
Administrativ cu modificările și
completările ulterioare, se face
contrasemnarea HCL nr. 47/08.02
2024 conform opiniei motivate
nr. 01/09.02.2024*

**NR. 47
DIN 08.02.2024**



Nr. 01 / 09.02.2024

OPINIE MOTIVATĂ

Subsemnatul Corhana Eduard Marian în calitate de Secretar General al Sectorului 3 al Municipiului București, în temeiul prevederilor art. 140 alin. (3) din Codul Administrativ, **refuz contrasemnarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 47/08.02.2024** privind respingerea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”**, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 08 februarie 2024 a fost înscris proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform Referatului de aprobare nr. 311489/CP/16.11.2023, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- Raportul de specialitate nr. 18/10.11.2023 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/DP/07-2023/10.11.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr.17/10.11.2023.

Hotărârea nr. 47/08.02.2024 de respingere a PUD-ului a fost redactată în conformitate cu prevederile art. 41 alin. (11) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Sectorului 3, aprobat prin Hotărârea nr. 2/20.01.2022, potrivit căroră „*prin excepție de la prevederile alin. (10), în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (7) din Legea nr. 350/2001, dacă prin votul consiliului local se respinge proiectul de hotărâre de aprobare a unei documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, propus spre aprobare printr-un proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi, atunci hotărârea de aprobare va deveni hotărâre de respingere. Secretarul General va modifica și redacta hotărârea de aprobare în hotărâre de respingere, atașând votul din care rezultă respingerea hotărârii în cauză,*



precum și secțiunea de proces verbal aferentă aceluși proiect de hotărâre și avizele comisiilor de specialitate.”, prevederi care au făcut obiectul opiniei motivate a Secretarului General al Sectorului 3 privind nelegalitatea acestora.

- 1. Contrasemnarea de legalitate a Hotărârii nr. 47/08.02.2024**, motivat doar de rezultatul votului exprimat în ședință, cu privire la aprobarea PUD și a discuțiilor purtate în timpul ședinței, rezultate dintr-un proces-verbal neaprobate încă de consiliul local, având la bază o motivare și documente de aprobare PUD, contrară dispozitivului, **ar reprezenta o încălcare a unei cerințe de legalitate a unui act administrativ, respectiv obligația motivării.**

Respingerea aprobării PUD-ului s-a realizat prin neîntrunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritate absolută - un minim de 16 voturi din numărul total de 31 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 10 voturi pentru, 8 voturi împotriva și 6 voturi abținere.

Abținerea de la vot a consilierilor locali (atitudine contabilizată ca vot negativ) nu poate constitui, în sine, o motivare a respingerii PUD, în condițiile în care votul nu reprezintă decât rezultatul unei deliberări care are la bază un raționament construit pe argumente, care ar trebui să se regăsească în cuprinsul actului administrativ.

Ori, atât în cuprinsul **Hotărârii nr. 47/08.02.2024**, cât și în actele premergătoare acesteia, nu se regăsesc argumentele respingerii documentației de urbanism, acestea rezultând din „*secțiunea de proces verbal aferentă aceluși proiect de hotărâre și avizele comisiilor de specialitate*”.

Obligația motivării actului administrativ reprezintă o cerință de legalitate, acceptată atât pe plan intern (art. 31 din Constituție – Dreptul de informație), cât și la nivel comunitar (TFUE art. 296 alin. 2), constituind o garanție împotriva arbitrariului.

Motivarea unei hotărâri de respingere PUD nu poate fi limitată doar la considerente legate de competența consiliului local de a respinge un PUD, ci trebuie să conțină și elemente de fapt și de drept care să permită, pe de o parte, beneficiarului PUD să cunoască și să evalueze temeiurile hotărârii, iar pe de altă parte, să facă posibilă exercitarea controlului de legalitate, având astfel posibilitatea de a verifica elementele de fapt și de drept care au stat la baza adoptării hotărârii.

Hotărârea trebuie motivată în momentul adoptării, pentru a da posibilitatea beneficiarului PUD să cunoască temeiurile de fapt și de drept și să aprecieze asupra oportunității formulării unei acțiuni în anulare.

Nici dezbaterile din cadrul ședinței de consiliu pe proiectul de hotărâre nu pot constitui motivarea respingerii PUD, motivare în sensul cerut de lege, de cerință a legalității actului administrativ, întrucât aceste dezbateri se vor regăsi ulterior adoptării hotărârii de respingere PUD, în procesul-verbal al ședinței, proces-verbal care, potrivit Codului Administrativ,

- cuprinde „*sinteza dezbaterilor din ședințele consiliului local, precum și modul în care și-a exercitat votul fiecare consilier local*”, responsabilitatea veridicității celor consemnate revenind președintelui de ședință și secretarului general;



- este supus aprobării consiliului local la ședința următoare;
- în termen de 3 zile de la data aprobării procesului-verbal al ședinței, o copie a procesului-verbal al ședinței se afișează la sediul primăriei și se publică pe pagina de internet.

2. În ceea ce privește **cvorumul necesar pentru aprobarea sau respingerea unei documentații de urbanism**, în conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ, hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție.

Respingerea aprobării PUD-ului s-a realizat prin neîntrunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritate absolută - un minim de 16 voturi din numărul total de 31 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 10 voturi pentru, 8 voturi împotriva și 6 abțineri.

Deci, proiectul de hotărâre privind aprobare PUD a fost votat cu 10 voturi pentru, 8 voturi împotriva și 6 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotriva.

Presupunând că pe ordinea de zi ar fi fost un proiect de hotărâre privind respingerea PUD, atunci acesta ar fi fost votat cu 8 vot pentru, 10 voturi împotriva și 6 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotriva.

În concluzie, Hotărârea nr. **47/08.02.2024** nu a fost adoptată cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție, respectiv minim 16 voturi pentru.

3. Mai mult de atât, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, inițiatorii unui proiect de hotărâre pot fi primarul, consilierii locali sau cetățenii, **Secretarul General neavând competența legală de a modifica un proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi, fără existența unui amendament adus proiectului de hotărâre și aprobat de consiliul local.**

În susținerea acestui argument sunt prevederile Codului Administrativ, potrivit cărora respingerea unui proiect de hotărâre a consiliului local înscris pe ordinea de zi nu constituie hotărâre a consiliului local ca act administrativ, în acest caz, menționându-se doar rezultatul votului în procesul-verbal al ședinței, fără redactarea unei hotărâri a consiliului local.

Prin urmare, pentru toate argumentele prezentate mai sus, consider că Hotărârea nr. **47/08.02.2024** este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Corhană

Extras din procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 08.02.2024

DI. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Punctul 20 - *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3” – min 08:10:50*

Nu a fost votat în ședința din 22 ianuarie 2024, pentru că s-a pierdut cvorumul de ședință. S-au înscris la cuvânt dl. Saulea, dl. Cotarcea, dl. Preda, dl. Ivan, dna. Maican, dna. Sabău, dna. Pantazi.

Are aviz nefavorabil de la comisia de urbanism. Dacă dorește cineva dintre consilieri să ia cuvântul sau cineva din comisie să ne expună? Dacă nu, dăm cuvântul cetățenilor. Dintre consilieri, dorește cineva să ia cuvântul?

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Este o cutumă ca atunci când avem un aviz negativ să ni se explice de ce e negativ.

DI. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Am mai avut discuția asta. Explicația ar trebui să vină de la fiecare consilier care a votat în sensul ăsta.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Acolo s-au consemnat niște lucruri.

DI. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Da, poate fi o concluzie, de ce? Care a fost concluzia?

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Dar da, scrie și în Codul administrativ chestia asta, că atunci când sunt avize scrie despre toate, nu numai la negative. Cineva trebuie, președintele, de obicei, trebuie să prezinte către ceilalți consilieri, ca să știm care sunt motivele pentru care a fost avizul negativ.

DI. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Nu știu dacă putem obliga. Dacă dorește, am făcut apelul să ia cuvântul, să explice, dacă nu, hai să dăm cuvântul celor înscriși pe ordinea de zi! Dl. Saulea este?

DI. Saulea Dragoș-Sebastian

Da. Bună ziua. Prezent. Referitor la acest proiect, în calitate de cetățean al Sectorului 3 și fiind Stan pășitul cu PUD-ul pe care l-ați aprobat referitor la Lidl, Strada Codrii Neamțului, v-aș recomanda să respingeți acest PUD, deoarece nu are, în primul rând, acordul de vecinătate al vecinilor, ca și PUD-ul care a fost aprobat pe Codrii Neamțului. Vă spun acest lucru pentru că este important ca acest acord să fie obținut înainte de a fi aprobat ceva, deoarece sunt servicii la baza imobilului, ar trebui să se respecte o distanță minimă de 15 m, conform Ordinului de Sănătate Publică, iar această distanță minimă nu este respectată și mai mult de atât, blocul sau ce dorește a fi dezvoltat acolo este pe un spațiu care a fost organizat spațiu verde, de primărie, cu bănci, alei, copaci, arbori ș.a.m.d. Deci cam asta am avut de spus, dacă se poate, să luați în considerare și opinia mea.

DI. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Am înțeles, mulțumim. Dl. Cotarcea, vă rog dacă este, poftiți, vă rog, la pupitru, deschideți microfonul.

Dl. Cotarcea Nicolae

Bună seara, stimați consilieri. Nicolae Cotarcea este numele meu. Vin în fața dvs. ca beneficiar al acestui PUD. Sunt și cetățean al Sectorului 3. Locuiesc chiar pe Marius Buteică, aici, în apropiere. Ce pot să vă spun referitor la acest PUD este că noi cerem, de fapt, o reactualizare. A fost un PUD aprobat în mandatul trecut. Da, noi cerem o reactualizare pentru a putea merge mai departe cu demersuri și a cere autorizația de construire. În ceea ce privește afirmația antevorbitorului meu, dl. Saulea, menționez că în istoricul său, acest teren, dintotdeauna, ca regim juridic, a fost curți construcții, intravilan, el nu a fost și nu este spațiu verde. Faptul că s-a amenajat o bucățică de spațiu verde, acolo, pe acel teren, nu este din vina noastră. Noi suntem cumpărători de bună credință al acelui teren și intenționăm și asta facem, respectăm și vom respecta toate normativele tehnice în vigoare, toate prevederile legale în vigoare, asta, ce ține de noi, da. Am răspuns la toate solicitările venite din partea Direcției de urbanism a Primăriei, la toate solicitările, am trimis toate documente, am luat toate avizele necesare până în acest moment. Am venit aici, împreună și cu dna. arhitect din partea firmei de proiectare care a făcut acest proiect. Așa că vă rog frumos pentru detalii tehnice, dacă sunt întrebări și nelămuriri, o să vă răspundă dumneaei. Vă mulțumesc.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Dl. Preda, dacă este.

Dl. Preda Doru

Mă numesc Doru Preda și locuiesc în blocul B5, bloc învecinat viitoarei construcții, de aproximativ 3 ani. Pot să vă menționez că eu, personal, pe parcursul întregului an și 2022 și 2023 am folosit spațiul verde învecinat blocului nostru, care are băncuțe și un loc de joacă pentru copii. Am folosit acest loc de joacă pentru băiețelul meu, în timp ce eu îl supravegheam de pe băncuțele învecinate. Nu consider că ar fi benefic pentru comunitate, în primul rând, înlăturarea acestui spațiu verde și înlocuirea lui cu un șantier sau cu un bloc, deoarece în împrejurimi nu mai există alte spații verzi la mai puțin de nu știu 100-200 m nu mai există alte spații verzi. Legat de solicitarea privind acordul vecinilor, eu, personal, nu am văzut nimic, nici lipit la intrarea în bloc sau la avizierul blocului, nici nu m-a contactat nimeni din partea administrației blocului sau a președintei, să ne întrebe vreodată dacă suntem sau nu de acord cu acest PUD. Deci, din punctul meu de vedere, acest punct cu consultul vecinului nu a fost îndeplinit. În același timp am citit sau mai bine spus frunzărit, n-aș putea spune 100% citit, respectivul PUD în care se menționează că pe terenul respectiv a fost afișat un panou în care se anunță acest proiect. Eu, în ultimii ani, de când locuiesc acest bloc învecinat direct viitorului bloc nu am văzut niciun panou expus, nicăieri, nici pe gard, nici în spațiul verde, curte, cum vreți să o numiți. În al 3-lea rând, dacă acest spațiu nu este public și nu este un spațiu verde și nu ar trebui să fie folosit de comunitate, de ce nu este îngrădit, adică de ce avem cu toții acces la el și este considerat spațiu verde? Ba chiar primăria acum schimbă pavelele acolo. Adică nu înțeleg toate aceste lucruri, de ce se întâmplă. Ca să finalizez, în calitate de locuitor al blocului B5 și membru activ al comunității, nu consider benefic înlocuirea unui spațiu verde pe un șantier. Acest șantier ulterior bloc o să aibă un impact negativ pe termen scurt asupra poluării fonice și olfactive a comunității, făcând aproape imposibilă folosirea spațiului verde învecinat sau a terenului de joacă, iar pe termen lung, pentru noi, cei care locuim în blocul învecinat, o să aibă un impact negativ din prisma aglomerării zonei, zonă care deja a fost aglomerată în urma construirii a altor două blocuri și drept dovadă pot să vă dau intersecția dintre Dumitru Papazoglu și Emil Gârleanu care este la baza străzii, unde săptămânal sunt tamponări auto. În momentul în care se va da drumul la acest bloc și vor apărea noi rezidenți, va crește traficul auto și noi ce vom face? Unde vom parca? Ce facem cu intersecția aia? O blocăm? Ce se întâmplă? Vă mulțumesc mult.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Mulțumesc și eu. Deci până acum avem una rece, una caldă, una rece. Mai departe dl. Ivan este online sau în sală? Dacă nu este. Dna. Maican s-a în scris la cuvânt.

Dl. Maican George

Bună seara sunt George, sunt soțul doamnei Maican. Suntem tot locatari ai blocului care a făcut obiectul discuției de mai devreme. Vreau să vă spun că sunt în asentimentul antevorbitorilor mei, din punct de vedere al impactului asupra zonei. Însă în plus față de aceste observații, aș dori să semnaliez pe scurt un detaliu legat de istoricul acestui teren, respectiv încadrarea juridică a sa. Inițial am înțeles că a fost în proprietatea privată a primăriei și undeva în anul 90 a avut loc o tranzacție de vânzare către persoane private. Nu am abilitățile tehnice necesare și nici informațiile necesare pentru a analiza această tranzacție, dar consider că este rolul specialiștilor primăriei să efectueze ca în analizele pe care le-au efectuat cu privire la autorizarea acestei actualizări de plan urbanistic de detaliu să prezinte aceste informații și analizele juridice către Consiliul Local în susținerea procesului decizional. Suntem de acord că decizia este la latitudinea consiliului și în continuare ne menținem poziția față de proiectul propus.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Am înțeles. Mulțumim. Mai departe, dna. Sabău este? Dacă nu este, atunci dna. Pantazi? Nu mai este nimeni. Dl. Sava vă rog.

Dl. Consilier Sava Alexandru

În cadrul comisiei, acum 3 ședințe, când s-a luat în discuție acest PUD și acolo s-au susținut de către locatarii din zonă diverse poziții, majoritatea, de fapt, cred că toate au fost împotriva. Majoritatea pozițiilor, în comisie, pe care le-au luat cetățenii, așa cum s-au prezentat și acum, au fost negative, referitor la acest proiect și a fost greu pentru comisie, cel puțin din punctul meu de vedere, să găsim un avantaj sau un beneficiu pe care această dezvoltare l-ar aduce zonei. Eu țin să aduc aminte, din nou, tuturor consilierilor, că noi, aici, votăm, în primul rând, oportunitatea, iar ca oportunitate pentru proprietari, pentru dezvoltator, o înțelegem și e normală să ceară. Noi nu vedem, în schimb, oportunitatea pentru cetățeni, pentru zonă, ba dimpotrivă, ni s-au adus suficient de multe argumente, zic eu, să nu considerăm că fiind oportun acest proiect. Este absolut evident. De aceea, în cadrul comisiei, votul a fost negativ și s-a obținut acel aviz. Eu sper că între timp și ceilalți consilieri își mențin poziția și nu putem accepta o astfel de dezvoltare, mai ales că acolo se cer derogări pentru partea de retrageri pentru partea de servicii, care înțelegem, de fapt, ni s-a spus de-abia în timpul ședinței că acolo, de fapt, ar fi niște viitoare parcări, deși pe proiectul depus, acolo figurează spațiu de servicii. Nu putem să votăm așa ceva. Nu, nu este corect, nu este normal.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Vă rog dl. Nicu Lucian.

Dl. Consilier Nicu Lucian

În primul rând, exact cum a spus și dl. Saulea, este legat de acele servicii și cum a spus și dl. Sava, indiferent că sunt parcări, că e magazin, trebuia să respecte cei 15m distanță față de vecini, conform Ordinului de Sănătate Publică. În al 2-lea rând, vorbim de spațiile verzi, în proiect spune că din cei 30% ,20% sunt la sol, iar 10% sunt pe placă. Suntem conștienți că acei 10% vor dispărea, nu se va bucura nimeni de acel spațiu verde. Așa am distrus tot Bucureștiul prin practicarea acestor artificii legale. Să nu mai vorbim de faptul că această suprafață de teren era înainte parte component a spațiului verde a blocului 5. A fost chiar și un loc de joacă exact

cum au spus toți cetățenii dinainte. Dl. Cotarcea, care este actualul proprietar, poate nu știe că el o fi cumpărat mai de curând, din 2019-2020, când probabil că atunci era pe timpul ăla, era la Inspectoratul de Stat în Construcții. Acum, când nu mai este angajat la stat și probabil la Termoenergetica, acum își permite să facă dezvoltări, să fie dezvoltatori. Nah, acum suntem mai deștepți că suntem la Termoenergetica. Atunci când eram inspectorat era cu totul altceva, dar, în fine, să revenim. Am fost surprins în comisia de specialitate când am auzit că arhitectul nu știa că acea zonă era o zonă verde cu copaci. Se putea foarte simplu, foarte ușor, nefiind nevoie să se deplaseze până la fața locului, printr-o accesare a aplicației google maps să observi iluminatul public și acum, în momentul de față, dacă dați pe google maps și căutați această adresă o să vedeți că sunt corpuri de iluminat publice încă în picioare și se pot vedea și câți copaci, arbori maturi sunt. În momentul de față e dezvoltator, în momentul de față are o nevoie să obțină o autorizare pentru defrișarea arborilor existenți, din partea autorităților abilitate.

O altă problemă este legată de lungimea segmentului terenului în punctele trei și patru, pe partea de nord, care este sub 10 m. Cred că dl. Cotarcea știe mai bine, pentru că a fost inspector în Inspectorat de Stat în Construcție și că nu se poate face așa ceva. O altă problemă, mi se pare cea mai gravă, faptul că în momentul când solicitați un PUD ai nevoie de un PUZ, iar acel PUZ la rândul lui colaborează cu PUG-ul, planul urbanistic general. Deci, din punctul meu de vedere, acest PUD trebuie să meargă la Primăria Municipiului București, nu are ce căuta în Sectorul 3 să fie aprobat. Noi când am aprobat acest PUD sau noi când aprobăm acest PUD, de fapt poate nu-l aprobăm, acceptăm și aceste anexe, anexa numărul 1, 2 și 3, care sunt legate de valabilitatea de 2 ani de zile, care sunt legate de ilustrările urbanistice, de la fostul proiect din anul 2018. Atenție, nu știu ce legătură are cu vechiul proiect, dacă e din 2018, e terminat și distrus. Noi în comisie am aflat că, de fapt, este cu totul alt proiect. Nu știu de ce ar trebui să fie băgate și celelalte proiecte vechi și cu certificatele de rigoare. Și pe lângă asta, o altă anexă este legată de aprobarea, raportul informării și consultării publicului, unde nimeni nu a avut nimic de obiectat și constatăm, de fapt, că sunt o grămadă de cetățeni care n-au fost informați și n-au fost solicitați. În mod normal, când faci aceste consultări trebuie să ai o dovadă notarială, se face la notar, iar dacă nu se face la notar, se face judecătoresc. Nu mai spun faptul că vorbim despre un PUD, un plan detaliat unde nu sunt detalii clare, nu sunt retrageri pe fiecare latură. E prima oară când văd un PUD unde nu se specifică retragerile pe partea de sud, pe partea de nord, pe partea de vest, nu știu, e ciudată situația, iar ilustrațiile v-am spus că sunt la un PUD aprobat în 2018, ce treabă avem noi cu PUD-ul respectiv? Dacă a fost atunci, să se fi construit atunci. Acum, dacă e cu totul alt PUD, trebuia să se facă o altă planșă, o altă ilustrație ș.a.m.d. Mai departe, nu avem conformarea arhitecturală, volumetrică a clădirii, nu sunt menționate locurile de parcare, este adevărat că este menționat acel HCGMB nr. 66 din 2006, iar aici ne oprim, nu mai verificăm. Nu menționează unde sunt spațiile tehnice, depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere care trebuiesc amplasate la cel puțin 10m de ferestrele locuințelor, locurile de joacă și astea trebuiesc calculate, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora pe 1,30 m² teren pe fiecare locuitor. O altă problemă mi s-a părut legat de faptul că nu este amplasată clădirea nouă față de clădirea existentă acel bloc 5, alinierea clădirilor, acordul notarial al proprietarilor. Drept dovadă, vecinii contestă faptul că nu au fost înștiințați, conform Ministerului OMS 119 din 2014, nu există și nu știm despre vreun studiu de oportunitate dacă vorbim până acuma de informații tehnice care ar fi trebuit să ne fie puse la dispoziție prin acel PUD de detaliu, acum vorbim de oportunitate. Deci nu avem un studiu de oportunitate, nu există sau nu știm noi. Acum vă întreb, pentru cine aprobăm acest PUD? Pentru cine este oportun pentru dezvoltator sau pentru comunitate? Nu reprezentăm interesele dezvoltatorului sau interesele cetățenilor. Acum mă aștept să spuneți, pentru că, domnule, de fapt, zona se dezvoltă, vom câștiga taxe, că vor veni investitori, dar la sănătatea cetățenilor și la bunăstarea cetățenilor ne gândim? Nu ne gândim să dezvoltăm armonios zona respectivă, cu canalizare adecvată, cu străzi generoase, nu cu străzi cu sens unic fără spații verzi, fără locuri

de parcare suficiente, în complex. Să nu ne trezim mâine-poimâine că sunt parcate toate mașinile pe trotuarul pietonal, care este, de cele mai multe ori, o mizerie de circa 60 cm, cu trame stradale adecvate. Deci, mai întâi, fă-mi, Doamne, iartă-mă, străzile cum trebuie și după aia să ne dezvoltăm cu niște blocuri armonioase. Mai am câteva secunde, dl. Inocențiu, dacă-mi permiteți?

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Vă permit, dar rugămintea să faceți referire la PUD-ul respectiv pe care îl avem, nu la general, la urbanismul în București, că suferă, știm cu toții.

Dl. Consilier Nicu Lucian

Suferim pentru că am tot acceptat și am aprobat niște PUD-uri nenorocite care ne-au adus în halul în care ne-au adus în acest cartier, în acest sector. Eu stau în cartierul ăsta, în zona Gurilor, unde se dezvoltă foarte, foarte urât. Deci nu avem străzi, nu avem canalizare, nu avem spații verzi, nu avem locuri de parcare, n-avem retrageri, n-avem nimic, în stilul ăsta nu se poate construi asta, pentru că dacă e cumva un fost angajat de la ISC și acuma e de la Termoenergetica ...

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Dl. Lucian, puteți să cereți cuvântul la intervenții, la ultimul punct, să vorbiți la general despre urbanismul din Sectorul 3? Vorbiți despre PUD-ul pe care îl avem de aprobat acum! Ați spus câteva lucruri punctuale, dacă mai aveți, vă rog.

Dl. Consilier Nicu Lucian

Vreau să vă spun! Vă rog frumos, nu mă întrerupeți, mai câteva secunde, dacă mai aveți răbdare, știu că e foarte târziu și suntem deja obosiți.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Avem, dar fără paranteze, mă rog, avem răbdare cât avem răbdare.

Dl. Consilier Nicu Lucian

Dragi colegi, o dată aprobată și construită această construcție, nu se mai poate face absolut nimic. Deci ține foarte mult de votul dvs. Și acum aș avea o interpretare. În mod normal, acest teren, probabil că a fost a unui fost proprietar care, săracul, a încercat să facă, să construiască un bloc pe zona retrocedată sau eu mai știu cum a câștigat. Nu contest cum a câștigat acel teren, dar după aia, când s-a constatat că, de fapt, această construcție nu poate să o ducă la bun sfârșit, pentru că probabil că s-a lovit de birocrație, de angajații din instituțiile de stat, din construcții de exemplu, unde trebuie să primești niște autorizații, că dacă vrei să faci o parcare subterană, ai nevoie de stingeri de incendiu, de rampe speciale.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Hai, închideți paranteza, înțelegem, continuați-vă ideea. A avut cineva terenul, n-a putut din cauză că, nu mai contează ...

Dl. Consilier Nicu Lucian

Și-a luat niște oameni deștepți, că au zis, lasă, că noi poate avem pe cineva în primărie, mai avem și noi niște relații.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Am înțeles. Sunt niște presupuneri acestea.

DI. Consilier Nicu Lucian

Eu așa zic, asta este părerea mea. Mulțumesc frumos.

DI. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Mulțumim. Mai sunt intervenții? Da, vă rog, la microfon! Trebuia să vă înscrieți la cuvânt. Mergeți la microfon, la pupitru și vorbiți, dar vă rugăm mult de tot să concluzionați.

Dna. Arhitect Pitrașcu Marina

Bună seara! Vă prezint scuze pentru oră și că vă mai răpesc și eu 2 min. Am ascultat cu atenție ce au spus cei dinainte și aș vrea să fac câteva precizări care să pună, în adevăr, anumite lucruri. Prima observație, este faptul că terenul se află într-o zonă M2 în care, theoretic, se pot construi clădiri până la P+14. PUD-ul pe care noi l-am inițiat a fost tocmai pentru a stabili retragerile față de limitele de proprietate. El nu aduce derogări parametrilor urbanistici aprobați în PUG. Deci nu avem despre ce PUZ să vorbim, să mergem la Capitală ș.a.m.d. Noi suntem cu parametrii urbanistici pe care îi propunem prin această clădire, sub cei care sunt permisivi prin PUG, primul aspect. Al 2-lea aspect, dezvoltarea în Papazoglu a început înainte de anii 90. Dacă nu ar fi fost anul 90, probabil că ar fi continuat în același spirit. Din punct de vedere urbanistic e lăsat un calcan orb. Într-adevăr, la parter și la etajul unu și doi și-au făcut geam, dar, trecem peste, că nu mai este relevant, dar urbanistic vorbind, acolo trebuie să fie o perspectivă susținută de o clădire cu fațade pe cele trei laturi Alte lucruri pe care aș mai vrea să le mai menționez este că înainte am avut un subsol, un parter și cinci etaje, acum am convins proprietarii, care îmi sunt clienți, că nu întotdeauna ce este mult este benefic și am redus și gabaritic și subsolul și parte din înălțime. Toate locurile de parcare sunt rezolvate la nivelul parterului, în clădire închisă, deci fără niciun fel de influențe negative față de clădirile învecinate, nu se afectează locuri de parcare de pe domeniu public prin intrarea pe teren, nici nu sunt desemnate locuri de parcare de către municipalitatea Sectorului 3 în zona aia, deci nu avem ce strica. Noi, acolo, vom construi șapte unități locative, șapte apartamente. Pentru 7 apartamente, sub clădire, la nivelul parterului, avem alocat un număr de 12 locuri de parcare. Doar unul dintre cele 7 apartamente este mai mare decât 100m, deci pentru ăla ar trebui să am 2 locuri, iar pentru celelalte 6, un loc. Deci, eu ar trebui să am 8 locuri și am 12. Adică nu văd unde este problema. La nivelul parterului, poate că în PUD-ul trecut au fost servicii. Noi avem un spațiu comunitar pentru locatarii blocului, așa cum am folosit și terasa, acel etaj cinci, care de fapt e vorba despre 30m. În fostul PUD, etajul cinci era amplu, aproape pe celelalte, iar noi ne-am redus în 30m și am făcut acolo o terasă verde cu pergole, care să fie folosită tot de locatari. Adică nu știu unde derogăm, nu știu ce deranjăm. Sigur că fiecare înnoire, că este într-un apartament sau că este pe un teren, se face cu puțin zgomot, se face cu praf, se face cu puțin deranj pentru vecini. Dar asta este și când schimbăm o faianță într-o baie, în bloc existent. Nu este câtă vreme se face în respect și încerci să diminuezi inconvenientele care, pe un termen limitat, sigur, se aduc locatarilor. Acum înțelegem nevoia de spațiu verde, dar nu poți să vii să te bucuri de spațiu verde pe o proprietate privată. Adică, punem gard și tu, de la bloc, n-ai să intri la mine în curte. De ce te bucuri? De care spațiu verde? Este un teren privat, este un teren care are titulatura de curți construcții. Cred că niciunul dintre dvs. n-ar deschide poarta larg pentru oricine trece pe stradă să ia loc în curte și să se bucure în plenitudine. Dacă sunt alte lucruri la care vă pot răspunde?

DI. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

S-a ridicat o problemă cu cei 15 m, care trebuia să fie distanța legală sau la asta vă referiți, derogare la chestiunea asta.

Dna. Arhitect Pitrașcu Marina

Nu există, pentru că parcajul este închis și nu influențează în niciun fel.

Dl. Consilier Nicu Lucian

Iertați-mă domnule președinte, se poate?

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Vă rog.

Dl. Consilier Nicu Lucian

Dacă n-aveați nevoie de niciun fel de derogare, de ce ați mai venit prin consiliu, trebuia să vă dea pur și simplu acceptul și să construiți, bine mersi.

Dna. Arhitect Pitrașcu Marina

Trebuiau stabilite retragerile laterale.

Dl. Consilier Nicu Lucian

Să nu-mi spuneți că nu aveți nici un fel de derogare de la regulă!

Dna. arhitect Pitrașcu Marina

Niciuna.

Dl. Consilier Nicu Lucian

Pe lângă faptul că este un PUD, un plan detaliat despre un bloc, că sunt 10 apartamente, că sunt 20, influențează zona respective.

Dna. Arhitect Pitrașcu Marina

7 apartamente sunt!

Dl. Consilier Nicu Lucian

În mod normal trebuie să știi în ce zonă te afli. Noi nu avem în momentul de față un PUZ căruia să se poată integra acel PUD.

Dna. Arhitect Pitrașcu Marina

Noi avem, nu PUG.

Dl. Consilier Nicu Lucian

Nu puteți să spuneți că nu trebuie să fie un PUZ făcut în mod normal. Trebuie să ai un PUZ valabil. Noi ținem cont de PUZ-ul vechi din 2000?

Dna. Arhitect Pitrașcu Marina

Nu, nu! Noi avem un PUG, la care mă raportez, nu mă raportez la un PUZ, care nu știu dacă mai este valabil astăzi, mă raportez la Planul Urbanistic General.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Am înțeles. Dna. arhitect mulțumim pentru precizări. Am ascultat și poziția unor cetățeni, a unor vecini, și poziția beneficiarului, și poziția dvs., ca arhitect. Trecem la vot și vom vedea care este rezultatul votului.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Eu solicit, conform Codului Administrativ, ca președintele Comisiei de urbanism să ne susțină avizul negativ.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Păi a intervenit dl. Nicu.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Dânsul nu este președintele. Dânsul și-a exprimat niște păreri personale. Mie dna. avocat mi s-a părut foarte articulată în ce a susținut aici. Deci, am fost foarte atentă la ce ați spus și am înțeles tot ce ați zis. Dar noi, conform Codului Administrativ, ne uităm și la avizele din comisii, care sunt consultative, și tot conform Codului Administrativ, la ceea ce trebuie să facă președintele de comisie, citez ca să nu credeți că am inventat, susține în ședințele Consiliului Local avizele formulate de comisie. Deci, să ne spună președintele de comisie.

Dna. Consilier Petrescu Elena

Și ce ar trebui să susțin eu, dna. consilier Văcaru? Da, ce ar trebui să susțin eu, dacă colegii mei ... Mă lăsați să vorbesc, că eu v-am lăsat pe dvs. toată ziua. Dacă avizul este nefavorabil pentru acest proiect, așa a ieșit din comisia de urbanism, iar colegii care au votat împotriva, ce să susțin eu pentru ce au votat împotriva?! Îl aveți pe colegul Sava, pe care l-ați avut în direct. Întrebați-l. Eu, personal, am votat pentru acest proiect.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Păi, explicați-ne de ce ați votat pentru!

Dna. Consilier Petrescu Elena

Pentru că așa consider eu. Nu trebuie să vă dau explicații dvs., este un vot de oportunitate pe care nu este nevoie să le explic. Îmi pare foarte rău.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Sunteți președintele comisiei.

Dna. Consilier Petrescu Elena

Nu trebuie să vă dau dvs. explicații și nimănui.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Scrie în Codul Administrativ.

Dna. Consilier Petrescu Elena

Nu trebuie să vă dau explicații.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Scrie în Codul Administrativ că președintele comisiei susține avizul.

Dna. Consilier Petrescu Elena

Nu am de ce să vă susțin dvs. avizul. Avizul este negativ, pentru că așa au votat colegii din comisie. De ce am votat eu pentru, nici asta nu trebuie să vă spun.

Dna. Consilier Văcaru Mihaela - Carmen

Dar așa scrie în Codul Administrativ că-l susțineți.

Dna. Consilier Petrescu Elena

Nu a susținut nimeni până acum, niciun aviz negativ.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Suntem obosiți cu toții, vă rog să nu întindem mai mult nervii!

Dna. Consilier Petrescu Elena

Eu, ca președinte al Comisiei de urbanism, am votat din respect pentru cei care au muncit la acest proiect pentru, simplu, și eu l-am crezut oportun, dvs. votați oportunitatea. Păi tocmai de aceea am votat pentru, iar acum faceți cum considerați, nu trebuie să vă explic votul. Eu votez cum cred eu, dvs. votați cum considerați.

Dl. Președinte de ședință Voinea Inocențiu-Ioan

Stimați colegi, a fost dl. Nicu Lucian din partea grupului dvs., care a vorbit cel mai mult, v-a explicat de ce ar fi împotriva. Haideți să trecem la vot. Votăm punctul 20 aflat pe ordinea de zi. Vă rog să pregătim votul. Aveam nevoie de 16 voturi pentru a promova.

Cu 10 voturi pentru, 8 împotriva și 6 abțineri proiectul de hotărâre nu a fost adoptat.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea
lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate

AVIZUL pct.nr41ord .zi
sedinta ordinara din 22/01/2024

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3” – cu respectarea Lg.nr. 52/2003

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 17/10/2023. **În sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / NU A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale. *19.01.2024*

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

PREȘEDINTE,
Petrescu Elena

SECRETAR,
Mărineață Marcel

MEMBRI

Sava Alexandru	NU
Szocs Augustin	NU
Nicu Lucian	NU
Niță Marius Vasile	ABȚINERE
Aldea Alexandru	NU AVOTAT
Neagu Constantin-Iulian	NU
Sebeșan Mircea - Radu	SA
Cocoș Adrian Marian	SA
Lupu Daniel - Florin	ABSENT

Nume vot: Punctul 20

Subiect vot:

Ședință Sedinta-ordinara-08-02-2024
Nume agendă: <No Agenda Name>
Start vot: 08.02.2024 18:56:56
Stop vot: 08.02.2024 18:57:22

Rezultate Totale Tot

Voturi: 27

Da	10
Nu	8
Abținere	6
Nu a votat	3

Rezultate vot individuale

Aldea Alexandru	PNL	Da
Belu-Sima Elena-Daniela	PB2020	Da
Botîlcă Adrian	PB2020	Da
Cocoș Marian Adrian	PB2020	Da
Costea Antoaneta-Nina	USR	Nu
Enăchescu Marian Daniel	PMP	Abținere
Grozav Alexandru Cristian	PNL	Abținere
Judele Ștefan-Lucian	USR	Nu a votat
Junghină Pavel	PSD	Nu
Lupu Daniel Florin	PMP	Abținere
Marineață Marcel	PSD	Abținere
Matei Romulus-Eugen	USR	Nu
Maxim Ion	PSD	Da
Moldoveanu Cătălin Florin	PNL	Da
Negoită Anda-Ioana	PSD	Da
Nicu Lucian	USR	Nu
Niță Marius-Vasile	PSD	Nu
Păunică Adriana	PB2020	Da
Petrescu Elena	PSD	Da
Sava Alexandru	USR	Nu
Sebeșan Mircea Radu	PB2020	Da
Stan Andrei Valentin	USR	Nu
Stan Daniela	PSD	Abținere
Szocs Augustin	USR	Nu
Văcaru Mihaela-Carmen	USR	Nu a votat
Voinea Inocențiu Ioan	PNL	Nu a votat
Weinerich Andreea Helena	PNL	Abținere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

