



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu $RH_{propus} = P+1E / P+6E$,
pe un teren situat în Strada Ilioara nr. 54, 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 13.04.2022

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu $RH_{propus} = P+1E / P+6E$, pe un teren situat în Strada Ilioara nr. 54, Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3 conform Referatului de aprobare nr. 31735/CP/15.02.2022, având la bază: Raportul de specialitate nr. 06/04.02.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/I/23-2021/04.02.2022, Raportul informării și consultării publicului nr. 04/04.02.2022, Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 05/04.02.2022 și adresa nr. 23090/04.02.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Discuțiile asupra proiectului de hotărâre avute în ședința din 13.04.2022;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu $RH_{propus} = P+1E / P+6E$, pe un teren situat în Strada Ilioara nr. 54, Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 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 Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.
- Art. 41 alin. (11) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Sectorului 3, aprobat prin Hotărârea nr. 2/20.01.2022;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură;

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

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se respinge documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu $RH_{propos} = P+1E / P+6E$, pe un teren situat în Strada Ilioara nr. 54, Sector 3*”.

Art.2. (1) Primarul Sectorului 3, Direcției Generale 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
SAVA ALEXANDRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

*Refuz contrasemnarea
conform opiniei motivate
nr. 6 / 14.04.2022*

**NR. 134
DIN 13.04.2022**



Nr. 6 / 14.04.2022



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. 134/13.04.2022** privind respingerea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu Rhpropus= $P+1E/P+6E$, pe un teren situat în Strada Illoara nr.54, Sector 3”, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 13 aprilie 2022 a fost înscris **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu Rhpropus= $P+1E/P+6E$, pe un teren situat în Strada Illoara nr.54, Sector 3”** inițiat de Primarul Sectorului 3 conform **Referatului de aprobare** nr. 31735/CP/15.02.2022, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- Raportul de specialitate nr. 06/04.02.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef nr. D/I/23-2021/04.02.2022,
- Raportul informării și consultării publicului nr. 04/04.02.2022;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 05/04.02.2022.

Hotărârea nr. 134/13.04.2022 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 căreia *”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.134/13.04.2022, motivat doar de rezultatul votului exprimat în ședință, cu privire la aprobarea PUD, un aviz CONSULTATIV nefavorabil al Comisiei de urbanism și a discuțiilor purtate în timpul ședinței, rezultate dintr-un proces-verbal neaprobat 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 15 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. 134/13.04.2022, cât și în actele premergătoare acesteia, nu se regăsesc argumentele respingerii documentației de urbanism, acestea rezultând din *"secțiunea de proces verbal aferentă aceluia 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.

În timpul ședinței dl. Sava Alexandru având funcția de Președinte de ședință a comunicat următoarele :

„Punctul 24– Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu RHpropus = P+1E / P+6E, pe un teren situat în Strada Illoara nr. 54, Sector 3” - 04:51:00

În cadrul comisiei a luat aviz nefavorabil. Pot da citire unei liste de probleme pe care le-am identificat și pentru care eu, personal, n-am putut aviza favorabil acest proiect. Principala problemă care mi-a sărit în ochi a fost folosirea total nejudicioasă a spațiului pe care-l aveau la dispoziție. S-au pus aproape toate parcarile la sol, ocupându-se o mare parte din spațiul disponibil, lucru care ar fi putut fi îmbunătățit prin mutarea majorității locurilor de parcare în subteran, putând fi păstrate, la suprafață, aproximativ 20% din locuri, așa cum ar fi fost normal.

De asemenea, odată cu punerea locurilor de parcare la sol, s-au apropiat foarte mult de fațadele clădirilor, ajungând, teoretic, la ferestrele locuințelor și nu se poate respecta legea care spune că trebuie să fie la minim 5 m de ferestre.

De asemenea, n-am putut identifica acolo, natura acelei dezvoltări, pentru că în documentație se scrie că e mixtă, dar nu am avut o definiție clară a ceea ce avem la parter sau la demisol sau etaje. De aceea am putut pleca de la premiza că toate sunt spații de locuit.

De asemenea, fiind o dezvoltare foarte generoasă, ar trebui să fie regăsit, acolo, și un loc de joacă pentru copii, precum și locuri de socializare, mai ales în zonele comerciale sau de birouri, unde să fie niște spații verzi, amenajate, adică niște locuri de recreere, umbrite sau ferite de ploaie.

Și nu în ultimul rând, ar trebui ca astfel de propuneri de dezvoltare să se ofere și sectorului, zonei, o dezvoltare mai bună în sensul în care să se pună la dispoziție drumuri publice. Acolo, pe teren, aproximativ pe la mijloc, există o șosea care ar trebui să facă legătura între CET Sud și Nicolae Grigorescu. Pe planurile care le-am primit, acel drum nu face o legătură clară între cele două drumuri și acel drum ar trebui să fie păstrat ca drum public, să se permită accesul pe acolo pentru că, altfel, locuitorii din zonă trebuie să ocolească destul de mult pentru a ajunge de pe Energeticienilor până pe Nicolae Grigorescu.

Drept urmare, avizul a fost nefavorabil în comisie. Dacă mai are ceva, ceva de adăugat, vă rog să o faceți!

Vă invit la vot. Proiectul 24!

Cu 15 voturi pentru, 8 împotriva, 6 abțineri acest proiect a fost respins.”



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.

Avizul consultativ, nefavorabil, al Comisiei de urbanism, chiar și în situația în care acesta ar cuprinde motivele care au stat la baza emiterii, **tot nu ar constitui o motivare a hotărârii de respingere** întrucât acesta nu este supus aprobării consiliului local, ci reprezintă punctul de vedere al majorității membrilor prezenți la ședința comisiei, din cei 9 membri din care este constituită comisia.

În susținerea acestui argument sunt prevederile art. 25 alin. (8) din Modelul orientativ ROF consiliul local, aprobat prin Ordinul nr. 25/2021, potrivit căroră *"amendamentele adoptate în cadrul comisiei de specialitate însoțesc proiectul de hotărâre care se dezbate în ședința consiliului local."* La acest proiect de hotărâre nu s-au formulat amendamente.

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 următoarele hotărâri ale consiliului local.

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 15 voturi pentru, 8 voturi împotrivă și 6 voturi abținere.

Deci, proiectul de hotărâre privind aprobare PUD a fost votat cu 15 voturi pentru, 8 voturi împotrivă și 6 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotrivă.

Presupunând că pe ordinea de zi ar fi fost un proiect de hotărâre privind respingerea PUD, atunci acesta ar fi fost votat cu 15 voturi pentru, 8 voturi împotrivă și 6 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotrivă.

În concluzie, Hotărârea nr. 134/13.04.2022 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. 134/13.04.2022 este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Corhană