



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special
pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț),
cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, 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 28.08.2024

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform Referatului de aprobare nr. 212575/CP/27.06.2024, având la bază: Raportul de specialitate nr. 12/20.06.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/S/09-2023/20.06.2024, Raportul informării și consultării publicului nr. 10/20.06.2024, Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/20.06.2024 și adresa nr. 206288/20.06.2024 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Discuțiile asupra proiectului de hotărâre avute în ședința din 28.08.2024;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu $RH_{propus} = 2S+P+3E+4-6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, 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, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015, modificată prin HCGMB nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018, 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. 213250/27.06.2024.

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 „*Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesii libere și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu RHpropus = 2S+P+3E+4-6Eretrase, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3*”.

Art.2.(1) Primarul Sectorului 3 prin 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
NEGOIȚA ANDA-IOANA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

CONF. DIG. 02.
4539/2024
NEACȘU FLĂRENTINA

*Refuz contrasemnării
din cauza opiniei motivate
nr. 3/29.08.2024 anexată*

**NR. 354
DIN 28.08.2024**



Nr. 3 / 29.08.2024

OPINIE MOTIVATĂ

Subsemnata, Neacșu Florentina - Director Executiv al Direcției Asistență Legislativă reprezentantă a Secretarului General al Sectorului 3 al Municipiului București, conform Dispoziției nr. 4533/2024, în temeiul prevederilor art. 140 alin. (3) din Codul Administrativ, **refuz contrasemnarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 354/13.08.2024** privind respingerea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu RHpropus = 2S+P+3E+4-6Eretrase, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3”**, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 28 august 2024 a fost înscris **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu RHpropus = 2S+P+3E+4-6Eretrase, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3”**, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform **Referatului de aprobare nr. 212575/CP/27.06.2024**, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- Raportul de specialitate nr. 12/20.06.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/S/09-2023/20.06.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/20.06.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/20.06.2024.

Hotărârea nr. **354/13.08.2024** 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 acelu 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. 354/13.08.2024, 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 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 14 voturi pentru, 5 voturi împotriva și 5 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 354/13.08.2024**, 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 14 voturi pentru, 5 voturi împotriva și 5 abțineri.

Deci, proiectul de hotărâre privind aprobare PUD a fost votat cu 14 voturi pentru, 5 voturi împotriva și 5 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 5 voturi pentru, 14 voturi împotriva și 5 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotriva.

În concluzie, Hotărârea nr. **354/13.08.2024** 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. **354/13.08.2024** este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Corhană

CONF. DISPOZ.
45337/2024
NEACSU FLORENTINA

Extras din procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 28.08.2024

Punctul 9 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu RHpropus = 2S+P+3E+4-6Eretrase, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3” – min: 01:29:42

Avem două intervenții, cineva din partea beneficiarului și domnul Saulea Dragoș. Din partea beneficiarului, dacă sunteți prezenți? Este prezent în sală domnul, vă rog să luați cuvântul la pupitru.

DI. George Mitrache

Bună ziua. Mă numesc George Mitrache, sunt arhitect. Din păcate în comisia de consilieri în care a fost prezentat acest PUD au fost câțiva dintre colegii dumneavoastră care n-au avut posibilitatea să voteze, iar eu aș fi vrut să explicitez câteva lucruri. Discutăm despre un teren proprietatea societății Flaros SA din Sectorul 3, care face parte acum dintr-o zonă practic acoperită, este un rest de spații industriale în interiorul unei zone mari de locuințe. În PUG, această zonă este cuprinsă în UTR-CB3, POT 70% CUT 4,5. Bineînțeles, aceste cifre nu se pune problema să fie atinse, noi încercăm să dezvoltăm aici împreună cu sau în acord și la solicitarea proprietarului de teren, beneficiarului, un soi de spațiu de locuit care să aducă mai mult decât ceea ce se numește dezvoltare în zilele noastre, adică metri pătrați. Vă rog treceți la următorul slide, respectiv încercăm să, acolo serie locuințe pentru cu partiu special pentru profesii liberale și anexele acestora. După cum se vede, eu nu văd panoul din păcate, dar noi încercăm să dezvoltăm un soi de relație, uitați acolo corect, relație a spațiului exterior cu interiorul, respectiv este o curte în care verdețea din exterior intră, etcetera ș.a.m.d. par. Spațiul de la parter este spațiu liber sau afectat acestor funcțiuni anexe profesiilor liberale, iar structurarea volumetriei ține seamă exact de condițiile specifice acestui acestui amplasament, respectiv în stânga locuințele mai joase de P +1, P + 2 etaje, iar în dreapta vedeți în direcția est, este un bloc P + 4, distanța față de care este relativ mare, foarte mare. Ce vedeți acolo nu mai este un teren, nu mai e un alt proprietar, este un spațiu care rămâne între cele două blocuri, între cele două imobile. Vă rog treceți la următorul slide, aș vrea să fiu foarte scurt, de asta am pregătit aceste câteva slide-uri pentru ca dumneavoastră să înțelegeți esența proiectului. Iată cum se dezvoltă volumetric, spațial și relațiile cu vecinătățile această construcție, respectiv pornește în trepte, astfel încât în direcția est către blocul de locuințe este zona mai înaltă, vreau să menționez că acea acel P +5 retras reprezintă mai mult mai puțin de jumătate din suprafața ultimului etaj, iar curtea aceea tocmai aduce o un soi de noutate în ceea ce se numește dezvoltarea spațiilor pentru locuințe. Asta e perspectiva din direcția strada Scorțeni, unde am vrut să evidențiem faptul că scara obiectului nu este mare, respectiv este la scara construcțiilor din zonă, iar parterul este un parter flexibil, relaxat, fără densități extraordinare de utilizare. Mai departe, vă rog. Aceasta este o imagine care încearcă să exprime, iată modul în care ne raportăm la scara zonei, respectiv nu sărim din elementele care dau personalitate și scara locului. Următorul slide arată exact faptul că în vecinătate, iată clădirea aceea este un P+1, în spatele ei un P + 2, respectiv volumetria crește în trepte astfel încât să nu afecteze în niciun fel calitatea vieții și a spațiului urban și de ce să nu o spunem, să aducă și un plus de calitate imaginii arhitecturale. Următorul slide. Iată o imagine din din zona de jos, deci din zona interacțiunii dintre spațiu public și stradă, spațiu semipublic al locuinței și stradă. Ultimul slide, este o imagine mai degrabă de atmosferă. Asta e tot, aș vrea să vă spun că au fost obținute în decursul celor 2 ani deja de avizare, am obținut toate avizele din certificatul de urbanism în regulă. Deci este respectat în literă regulamentul PUG și noi încercăm cu această investiție, cu această confecție spațială i-aș spune, să respectăm și spiritul PUG-ului, respectiv să ne apropiem de acel spațiu pentru profesii liberale și anexele lor și funcțiuni complementare lor.

Dna. Presedinte de ședință Negoită Anda-Ioana

Vă mulțumesc frumos. Domnul Saulea Dragoș? Înțeleg că nu mai dorește să ia cuvântul, alte intervenții din partea colegilor, dacă nu mai sunt intervenții vot vă rog, se pregătește votul pentru proiectul numărul 9. Se poate vota!

Cu 14 voturi pentru, 5 împotriva și 5 abțineri proiectul numărul 9 a fost respins.

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.nr 12 ord .zi. 13/08 /2024

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil cu funcțiune mixtă - locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale și funcțiuni conexe acestora (spații publice, servicii, comerț), cu RHpropus= 2S+P+3E+4-6Eretrase, pe un teren situat în Strada Scorțeni nr. 11, Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de.12/08/2024. **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.

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

Nume vot: Punctul 9

Subiect vot:

Ședință Sedinta-ordinara-28-08-2024
Nume agendă: <No Agenda Name>
Start vot: 28.08.2024 11:39:06
Stop vot: 28.08.2024 11:39:32

Rezultate Totale Tot

Voturi: 24

Da	14
Nu	5
Abținere	5
Nu a votat	0

Rezultate vot individuale

Aldea Alexandru	PNL	Da
Belu-Sima Elena-Daniela	PB2020	Da
Bofilcă Adrian	PB2020	Da
Cocoș Marian Adrian	PB2020	Da
Costea Antoaneta-Nina	USR	Abținere
Gheorghe Daniel-Paul-Romeo	PNL	Da
Grozav Alexandru Cristian	PNL	Da
Judele Ștefan-Lucian	USR	Abținere
Lupu Daniel Florin	PMP	Da
Marineață Marcel	PSD	Da
Matei Romulus-Eugen	USR	Nu
Maxim Ion	PSD	Da
Moldoveanu Cătălin Florin	PNL	Abținere
Neagu Constantin Iulian	PNL	Nu
Negoită Anda-Ioana	PSD	Da
Nicu Lucian	USR	Nu
Păunică Adriana	PB2020	Da
Petrescu Elena	PSD	Da
Sebeșan Mircea Radu	PB2020	Da
Stan Andrei Valentin	USR	Abținere
Szocs Augustin	USR	Nu
Tanasescu Elena-Alexandra	USR	Nu
Voinea Inocențiu Ioan	PNL	Da
Weinerich Andreea Helena	PNL	Abținere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ




CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISP. Z.
28.08.2024
NEACȘU FLORENTINA