

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
B-dul Primăverii nr. 55, sector 1

Ținând cont de Sentința Civilă nr. 2290/13.09.2010, pronunțată de către Tribunalul București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 47141/3/CA/2009, definitivă, irevocabilă și executorie;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 23/1/2/22.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 153/2009;
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 822/Z/30.07.2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 3483/2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 848381/2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 9827/2009;

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;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal B-dul Primăverii nr. 55, sector 1 pentru o suprafață S = 331,56 mp. teren proprietate persoană juridică.

Prevederi PUZ – zone protejate: terenul care a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în zona protejată 57 – Parcelarea Jean Monnet.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 40%; CUTmax = 2,5; Hmax = 13 m.

Terenul a fost cuprins în PUZ – Zona construită protejată 57 parcelarea Monnet – modificador – avizat cu Aviz de Urbanism Nr. 19/1/14/11.05.2007. În planul de reglementări vizat spre neschimbare pe amplasament se propunea o construcție cu 8 niveluri.

Prezenta documentație preia și detaliază reglementările PUZ – Zona construită protejată nr. 57 – parcelarea Monnet – modificador – pentru parcela de la adresa Bd. Primăverii 55.

În prezent pe teren se află o construcție 2S + P + 6 – 7E executată fără a respecta prevederile AC nr.370/24P/10.05.2004 și AC nr.563/55P/08.07.2005. Pentru încălcarea acestora s-a întocmit procesul – verbal de constatare și sancționare a contravențiilor, nr. 170/07.10.2005. În încheierea PV este dispusă, în termen legal, intrarea în legalitate prin obținerea unei alte Autorizații de construire.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: birouri;

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 65%; CUTmax = 4,9; Rmaxh = 2S + P + 6 -7E; Hmax = 26 m prima cornișă / 30 m a doua cornișă.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin Murg

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Bd. PRIMAVERII nr. 55 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor, pentru un teren in suprafața S= 331,56 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea intrarii in legalitate a construcției existente pe teren PREVEDERI PUZ – Zona protejate : Terenul care a făcut obiectul reglementarii PUZ se încadrează în zona protejata 57 – Parcelarea Jean Monnet .

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =40%; CUT max =2,5 ; Hmax=13 m .

Terenul a fost cuprins în PUZ –Zona construita protejata 57 parcelarea Monnet – modificador - avizat cu Aviz de Urbanism Nr. 19/1/14/11.05.2007. În planul de reglementari vizat spre neschimbare pe amplasament se propunea o construcție cu 8 niveluri .

Prezenta documentație preia și detaliază reglementările PUZ – Zona construita protejata nr. 57 – parcelarea Monnet – modificador - pentru parcela de la adresa Bd. Primăverii 55.

În prezent pe teren se afla o construcție 2S+P+6-7E executata fara a respecta prevederile AC nr. 370/24P/10.05.2004 și AC nr. 563/55P/08.07.2005 . Pentru incalcarea acestora s-a întocmit Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor, nr. 170/07.10.2005. În încheierea PV este dispusa , în termen legal , intrarea în legalitate prin obținerea unei alte Autorizații de construire .

Condiții de construire aprobate : funcțiuni de birouri .

POTmax=65%, CUTmax=4,9, Rmaxh = 2S+P+6-7E , Hmax=26 m prima cornisa / 30 m a doua cornisa .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Bd. PRIMAVERII nr. 55 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor, pentru un teren in suprafața S= 331,56 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea intrarii in legalitate a construcției existente pe teren PREVEDERI PUZ – Zona protejate : Terenul care a făcut obiectul reglementarii PUZ se încadrează în zona protejata 57 – Parcelarea Jean Monnet .

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =40%; CUT max =2,5 ; Hmax=13 m .

Terenul a fost cuprins în PUZ –Zona construita protejata 57 parcelarea Monnet – modificador - avizat cu Aviz de Urbanism Nr. 19/1/14/11.05.2007. În planul de reglementari vizat spre neschimbare pe amplasament se propunea o construcție cu 8 niveluri .

Prezenta documentație preia și detaliază reglementările PUZ – Zona construita protejata nr. 57 – parcelarea Monnet – modificador - pentru parcela de la adresa Bd. Primăverii 55.

În prezent pe teren se afla o construcție 2S+P+6-7E executata fara a respecta prevederile AC nr. 370/24P/10.05.2004 și AC nr. 563/55P/08.07.2005 . Pentru incalcarea acestora s-a întocmit Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor, nr. 170/07.10.2005. În încheierea PV este dispusa , în termen legal , intrarea în legalitate prin obținerea unei alte Autorizații de construire .

Condiții de construire aprobate : funcțiuni de birouri .

POTmax=65%, CUTmax=4,9, Rmaxh = 2S+P+6-7E , Hmax=26 m prima cornisa / 30 m a doua cornisa .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 23/1/2/22.07.2009

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU**



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SM/M certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.563121/31.08.2006/812003/09.03.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 23 / 1 / 2 / 22.07.2009 PUZ – Bd. PRIMAVERII nr. 55 , sector 1

BENEFICIAR: S.C GKS SPECIAL ADVERTISING S.R.L **ELABORATOR:** S.C ORO DESIGN S.R.L
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=cca.3000 mp din care terenul care a generat documentația S=331,56 mp – proprietate privată persoană juridică
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în apropiere de Piața Charles de Gaulle .
PREVEDERI PUZ – Zone protejate : Terenul care a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în zona protejată 57 – Parcelarea Jean Monnet .
Indicatori urbanistici reglementați: POT max =40%; CUT max =2,5 ; Hmax=13 m .
Terenul a fost cuprins în PUZ –Zona construită protejată 57 parcelarea Monnet – modificador - avizat cu Aviz de Urbanism Nr. 19/1/14/11.05.2007. În planul de reglementari vizat spre neschimbare pe amplasament se propunea o construcție cu 8 niveluri .
Prezenta documentație preia și detaliază reglementările PUZ – Zona construită protejată nr. 57 – parcelarea Monnet – modificador - pentru parcela de la adresa Bd. Primăverii 55.
În prezent pe teren se afla o construcție 2S+P+6-7E executată fara a respecta prevederile AC nr. 370/24P/10.05.2004 și AC nr. 563/55P/08.07.2005 . Pentru încălcarea acestora s-a întocmit Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor, nr. 170/07.10.2005. În încheierea PV este dispusă , în termen legal , intrarea în legalitate prin obținerea unei alte Autorizații de construire .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNE AVIZATĂ: birouri .
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =65%; CUTmax =4,9 ; RmaxH =2S+P+6-7E , Hmax=26 m prima cornișă / 30 m a doua cornișă .
CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz MCCPN -DCCPCN-MB, aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MDRL , alte avize conform legislației în vigoare.
În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și ca acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

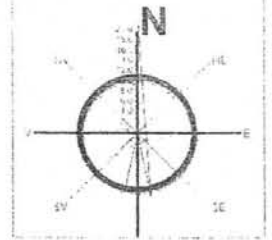
FPS-21-01/7

P.U.Z.

Bulevardul PRIMAVERII nr. 55

19 / 1 / 14 / 11.05.2007
construita Protejata nr. 57

construire
02.07.2008



Legenda:

- Limita zonei studiate
- Limita terenului ce a generat P.U.Z.
- Alinierea cladirilor
- Limite de proprietate
- Circulatii auto / pietonale
- Suprafete plantate publice
- Cladiri existente
- Cladire de locuinte
- Limita edificabil / limita consola
- Acces auto subsol
- Acces in cladire



ORO DESIGN PROIECT

INTRAREA BITOLIA NR. 59, SECTOR 1 - BUCURESTI
TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR	PROIECT NR.
GKS SPECIAL ADVERTISING S.R.L.	128

TITLU PROIECT:	FAZA:
IMOBIL DE BIROURI S+P+6E+7r	P.U.Z.

TITLU PLANSĂ:	PLANSĂ NR.
PROPUNERI SI REGLEMENTARI	U 05

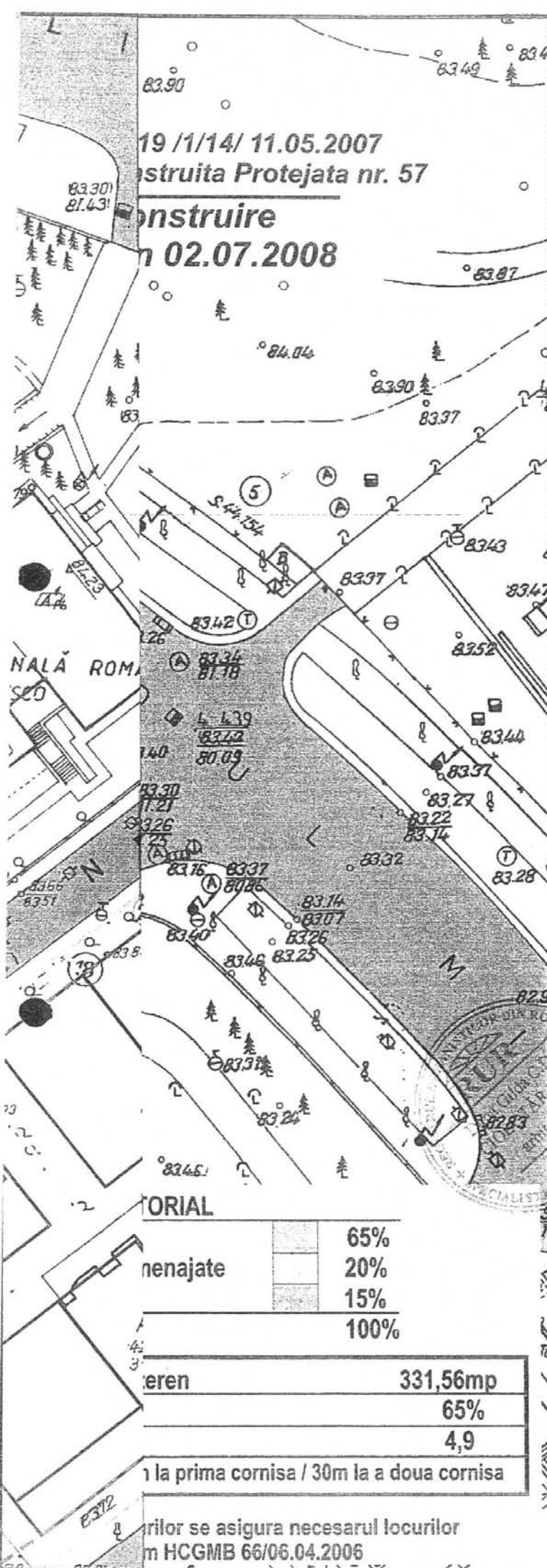
NUME:	SEMNTURA:	SCARA:
ARH. OANA RADULESCU		1 : 500
PROIECTAT	URB. GABRIELA BECHEANU	DATA:
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	MARTIE 2009

TEREN	65%
amenajate	20%
	15%
	100%

teren	331,56mp
	65%
	4,9

la prima cornisa / 30m la a doua cornisa

rilor se asigura necesarul locurilor
m HCGMB 66/06.04.2006





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.48.268/DGDT/05.08.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

Intr. Bitolia nr. 59, sector 1, București

AVIZ nr. 153 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri - B - dul PRIMĂVERII nr. 55” sector 1, București

Proiectant: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

Beneficiar: S.C. GKS SPECIAL ADVERTISING S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Birouri - B - dul PRIMĂVERII nr. 55” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 65 %, CUTmax.= 4,9 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 6 + 7E, Hmax. = 26 m prima cornișă/ 30 m a doua cornișă

2. 5. Se vor respecta condițiile din avizul Ministerului Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 822/Z/30.07.2009.

3. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 884 / SMI / 30.07.2009

Către: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

AVIZ NR. 822 / Z / 30.07.2009

PUZ imobil birouri 2S+P+6E+7Er – B-dul Primăverii, nr. 55, sector 1

Obiectivul: Imobil de birouri 2S+P+6E+7Er
Localizare: București, Sectorul 1, B-dul Primăverii, nr. 55
Proiect: Imobil de birouri 2S+P+6E+7Er, faza PUZ
Proiectant: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.
Beneficiar: S.C. GKS SPECIAL ADVERTISING S.R.L.

Amplasamentul se află în zona protejată nr. 57 – parcelarea Jean Monnet, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține piese scrise: cerere înaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, Aviz de Urbanism nr. 23/1/2/22.07.2009, memoriu tehnic; piese desenate: plan cadastral 1:500 și 1:2000, proiect faza PUZ.

Terenul a fost cuprins în PUZ - Zona construită protejată 57 parcelarea Monnet - modificador - avizat cu Aviz de Urbanism Nr. 19/1/14/11.05.2007. În planul de reglementări vizat spre neschimbare, pe amplasament se propunea o construcție cu 8 niveluri. Prezenta documentație preia și detaliază reglementările PUZ - Zona construită protejată nr. 57 - parcelarea Monnet - modificador - pentru parcela de la adresa B-dul Primăverii, nr. 55.

În prezent, pe teren se află o construcție 2S+P+6E+7Er, executată fără a respecta prevederile AC nr. 370/24P/10.05.2004 și AC nr. 563/55P/08.07.2005. Pentru încălcarea acestora s-a întocmit Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor, nr. 170/07.10.2005. În încheierea PV este dispusă, în termen legal, intrarea în legalitate prin obținerea unei alte Autorizații de construire.

Indicatorii urbanistici propuși prin PUZ sunt: POT_{max} =65%; CUT_{max} =4,9; R_{maxH} =2S+P+6E+7Er, H_{max}=26 m prima cornișă / 30 m a doua cornișă.

În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR COORDONATOR

Av. Eugen PLESCA



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3483/30.07.2009

CATRE: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.
București, sect. 1, Intr. Bitolia nr.59**Referitor:** Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Imobil de birouri -
2S+P+6E+7r - B-dul Primaverii nr.55, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de dvs. înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3483/29.07.2009 prin care solicitați emiterea avizului de mediu pentru PUZ – Imobil de birouri - 2S+P+6E+7r - B-dul Primaverii nr.55, sector 1, București va comunicăm următoarele:

➤ Din documentația analizată rezultă ca solicitarea dvs. se referă la un imobil deja construit (Aviz de Urbanism nr.23/1/2/22.07.2009 emis de Primăria Municipiului București)

➤ H.G. 1076/ 08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (Art. 3(1)) prevede ca evaluarea de mediu se efectuează **în timpul pregătirii planului sau programului și se finalizează înainte de adoptarea acestuia ori de trimiterea sa în procedura legislativă.**

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm ca PUZ – Imobil de birouri - 2S+P+6E+7r - B-dul Primaverii nr.55, sector 1, București **nu intra sub incidența H.G.1076/ 08.07.2004 și nu este necesară emiterea avizului de mediu.**

Prezenta reprezintă punctul de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela SăceanuSEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
/Ing. Roxana CostacheINTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SAC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 848381/ 29.07.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

ORO DESIGN PROIECT, cu domiciliul/sediul în București, intr. Bitolia nr. 59, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL PRIMAVERII NR. 55, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.
- Se anexează planul de reglementări.

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRAȘCU

COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Andrei Zaharescu

FPS-2.3.2.6-01/2

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A IX-A – CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚA CIVILĂ NR. 2290

ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 13.09.2010

Tribunalul constituit din:

PREȘEDINTE: FARMATHY GHEZA ATTILA

GREFIER: SIMA ELENA

Pe rol se află soluționarea acțiunii de contencios administrativ formulată de reclamanta SC GKS SPECIAL ADVERTISING SRL în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, având ca obiect excepție nelegalitate .

Dezbaterile și susținerile părților asupra cererii de suspendare a executării actului administrativ au avut loc în ședința publică din data de 06.09.2010 fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată , când Tribunalul , având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitate părților să formuleze concluzii scrise a amânat pronunțarea pentru azi 13.09.2010 când a hotărât următoarele :

TRIBUNALUL

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr.47141/3/2009 reclamanta S.C. GKS SPECIAL ADVERTISING S.R.L. a chemat în judecată pârâta CONSILIUL GENERAL al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, solicitând instanței să constate refuzul nejustificat al pârâtei de soluționare a cererii de aprobare a P.U.Z. Primăverii nr.55, sector 1, să constate îndeplinite condițiile privind aprobarea documentației de urbanism solicitate și să oblige pârâta la aprobarea documentației de urbanism solicitate, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii sale, reclamanta arată că a solicitat pârâtei aprobarea documentației de urbanism PUZ-Primăverii nr.55, sector 1, cererea fiind însoțită de documentația tehnică aferentă și de toate avizele solicitate de autoritatea publică pentru aprobarea unui astfel de plan.

Proiectul de hotărâre a fost introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București din data de 25.09.2009, însă disputele de natură politică între consilierii din diferite partide au determinat o parte din consilieri să părăsească sala de ședințe, astfel încât să nu mai fie întrunit cvorumul necesar pentru a se putea hotărî în conformitate cu prevederile legale. În consecință s-a încheiat ședința, fiind stabilită data de 30 noiembrie 2009, când din nou nu a fost întrunit cvorumul pentru a se putea discuta proiectele de hotărâri înscrise pe ordinea de zi.

Întrucât nu a fost comunicată data la care urma a fi reluată dezbaterile proiectelor de hotărâri, reclamanta a formulat cererea 868126 din 22.10.2009, solicitând informații cu privire la stadiul lucrării, primind răspunsul nr.30131/26.10.2009, prin care a fost informată că proiectul de hotărâre privitor la PUZ Primăverii nr.55 a fost returnat la data de 14.10.2009 direcției de specialitate, având în vedere termenul prevăzut de art.IV din O.G. nr.27/2008, pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001, modificată prin Legea nr.242/2009.

Reclamanta afirmă că nesoluționarea cererii sale constituie un refuz nejustificat al autorității, în condițiile în care documentația întocmită respecta cerințele legale iar unicul motiv al nesoluționării cererii a constat în refuzul unor consilieri din cadrul C.G.M.B. ,de a

participa la ședința autorității, punând astfel autoritatea deliberativă în imposibilitate de a-și desfășura activitatea, pentru lipsa cvorumului.

Pârâta nu a depus întâmpinare, însă a solicitat respingerea acțiunii reclamantei ca inadmisibilă, arătând că în conformitate cu Anexa 2 la Legea nr.350/2001, aprobarea reprezintă opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin urmare, decizia de aprobare a PUZ, din punct de vedere al oportunității aparține autorității publice deliberative, astfel că nici reclamanta și nici instanța nu se pot substitui autorității publice, ceea ce atrage inadmisibilitatea solicitării reclamantei de obligare a pârâtei la emiterea hotărârii de aprobare PUZ.

În fond, pârâta solicită respingerea acțiunii reclamantei ca neîntemeiată, arătând că prezenta acțiune a fost introdusă la 30.11.2009 și este întemeiată pe o documentație avizată în conformitate cu dispozițiile Legii nr.350/2001 la data de 22.07.2009, având ca obiect aprobarea indicatorilor POT max. 65% și CUT max.4,9 %.

Potrivit dispozițiilor art. 32 alin. 6 din Legea nr.350/2001 și ale art. 1 punct 6 din Legea nr.242/2009, modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b).

În cazul în care, din rațiuni de dezvoltare urbanistică temeinic fundamentate, este necesară depășirea coeficientului de utilizare a terenului prevăzut la alin. (6), numai din inițiativa autorității administrației publice locale competente se va proceda la elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru o suprafață prestabilită. Această zonă poate fi delimitată prin avizul de oportunitate, în funcție de caracterul omogen al zonei, funcțiune, regim de înălțime și infrastructura existentă. Finanțarea noii documentații de urbanism poate fi făcută din fonduri publice, în condițiile legii, sau de către persoane fizice ori juridice interesate. Responsabilitatea coordonării realizării documentațiilor de urbanism și a conținutului acestora cade integral în sarcina autorității publice locale competente.

Indicatorul urbanistic propus de reclamantă depășește cu 80% CUT maxim avizat anterior prin H.C.G.M.B. nr.279/2000, arătând pârâta că în conformitate cu Legea nr.350/2001 modificată prin Legea nr.242/2009, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general, astfel că solicitarea reclamantei de aprobare a documentației de urbanism nu mai poate fi soluționată favorabil în prezent, date fiind modificările suferite de Legea nr.350/2001.

În cauză a fost încuviințată și administrată proba cu înscrisuri, fiind depuse la dosarul cauzei, convocatorul ședinței C.G.M.B. din 25.09.2009, procesul verbal al ședinței C.G.M.B. din 25.09.2009, convocatorul ședinței C.G.M.B. din 30.09.2009, procesul verbal al ședinței C.G.M.B. din 30.09.2009, convocatorul ședinței C.G.M.B. din 30.09.2009 orele 18,00, procesul verbal al ședinței C.G.M.B. din 30.09.2009, orele 18,00, proiectul de hotărâre privind P.U.Z. b-dul Primăverii nr.55, sector 1, aviz de urbanism nr.23/1/22.07.2009, aviz Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației nr.9827/06.08.2009, aviz M.D.L.P.L. nr.153/2009, aviz preordonare rețele, adresa Agenției Regionale pentru Protecția Mediului, aviz D.C.C.P.C.N. nr.822/Z/30.07.2009, memoriu tehnic rețele exterioare, adresă de înaintare a documentației de urbanism și documentația de urbanism, expunere de motive privind aprobarea Planului urbanistic zonal, raportul de specialitate al Direcției Generale de

Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană, proces verbal de constatare și sancționare contravențională nr.170/07.10.2005, alte înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului instanța va respinge în prealabil cercetării fondului excepția de inadmisibilitate a acțiunii, invocată de pârâtă, având în vedere că pretenția reclamantei, vizând obligarea C.G.M.B. la adoptarea unei hotărâri de soluționare favorabilă a cererii de aprobare a documentației de urbanism nu se circumscrie niciunuia din cazurile prevăzute de art. 5 din Legea nr.554/2004.

În fond, instanța constată întemeiată acțiunea reclamantei și în consecință va obliga pârâta să adopte o hotărâre prin care să aprobe documentația de urbanism P-U-Z- B-dul Primăverii nr.55, sector 1, pentru următoarele considerente:

În fapt, reclamanta a solicitat pârâtei aprobarea documentației de urbanism PUZ-Primăverii nr.55, sector 1, cererea fiind însoțită de documentația tehnică aferentă și de toate avizele solicitate de autoritatea publică pentru aprobarea unui astfel de plan.

A fost înaintată C.G.M.B. documentația cuprinzând aviz de urbanism nr.23/1/22.07.2009, aviz Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației nr.9827/06.08.2009, aviz M.D.L.P.L. nr.153/2009, aviz preordonare rețele, adresa Agenției Regionale pentru Protecția Mediului, aviz D.C.C.P.C.N. nr.822/Z/30.07.2009, memoriu tehnic rețele exterioare, adresă de înaintare a documentației de urbanism și documentația de urbanism, expunere de motive privind aprobarea Planului urbanistic zonal, raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană, solicitarea reclamantei făcând obiectul punctului 20 din ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București din 25 septembrie 2009.

Astfel cum rezultă din cuprinsul procesului verbal al ședinței, ședința s-a desfășurat inițial în cvorum legal, participând 49 din cei 55 consilieri generali, însă la orele 16,02 consilierii prezenți din partea a două formațiuni politice au părăsit sala de ședință, astfel că în temeiul art. 40 din Legea nr.215/2001 s-a constatat lipsa cvorumului, fiind declarată închisă ședința din acea zi.

Proiectul ordinii de zi rămase nesoluționată în ședința din 25.09.2009 a fost reiterat parțial în convocatorul ședinței C.G.M.B. din 30 septembrie 2009, ședință care a început cu participarea a 42 de consilieri, lucrările fiind încheiate pentru lipsa cvorumului, cauzată de părăsirea ședinței de către consilierii prezenți din partea a două formațiuni politice; în aceeași zi a fost stabilită o nouă ședință a C.G.M.B., la orele 18,00, constatându-se lipsa cvorumului, conform procesului verbal al ședinței.

Tribunalul constată că nesoluționarea cererii reclamantei privind aprobarea documentației de urbanism nu a fost cauzată de constatarea caracterului incomplet al documentației și a avizelor necesare și nici nu reprezintă expresia exercitării dreptului de apreciere al autorității publice, imposibilitatea dezbaterii proiectului de hotărâre pe marginea aprobării sau respingerii documentației de urbanism fiind cauzată de părăsirea ședinței de către o parte din consilieri și în consecință lipsa cvorumului.

Este de observat că până la data de 30 septembrie 2009, solicitarea reclamantei de aprobare a unei documentații de urbanism derogatorii era admisibilă în raport cu prevederile Legii nr.350/2001, cererea sa rămânând însă nesoluționată până la această dată pentru motivul mai sus arătat. Potrivit art. IV din Ordonanța Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, aprobată prin Legea nr.242/2009, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 29 august 2008 sau care au solicitare de aviz al comisiei tehnice de urbanism a autorității publice locale competente se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe, dar nu mai târziu de 30 septembrie 2009.

Nici ulterior datei de 30 septembrie 2009 pârâta nu a soluționat cererea reclamantei, prin emiterea unei hotărâri de aprobare sau respingere a cererii sale, arătând însă pârâta prin concluziile depuse la dosarul cauzei că legislația în vigoare la momentul introducerii prezentei cereri de chemare în judecată caracterizează documentația de urbanism solicitată de reclamantă ca nelegală în raport de prevederile Legii nr.350/2001.

În raport de aceste considerente instanța constată că refuzul de soluționare a cererii reclamantei constituie un refuz nejustificat, în înțelesul art. 2 din Legea nr.554/2004.

Este de netăgăduit împrejurarea că instanța de contencios administrativ nu se poate substitui dreptului de apreciere al autorității publice în general, principiu aplicabil și în cazul reglementării în materie urbanistică însă în cauza de față nu este în discuție un refuz motivat de soluționare a unei cereri, pe considerente de legalitate sau oportunitate, rezultând din procesele verbale ale ședințelor din 25 și 29 septembrie 2009 că nesoluționarea cererii reclamantei este urmarea refuzului unor consilieri din cadrul autorității pârâte de a participa la ședințele C.G.M.B. în scopul eludării dispozițiilor art.IV din O.G. nr.27/2008, făcând astfel imposibilă dezbaterea proiectului, ceea ce constituie evident un exces de putere, censurabil pe tărâmul oportunității.

Exercitarea dreptului de apreciere al pârâtei pe marginea cererii reclamantei presupunea votul pentru, împotriva, sau abținerea, urmând ca voința autorității publice deliberative să fie reprezentată de votul exprimat.

Având în vedere că reclamanta este vătămată prin refuzul de soluționare a cererii sale și se constată că documentația de urbanism înaintată pârâtei spre dezbateră întrunea cerințele prevăzute de Legea nr.350/2001 până la modificarea survenită prin adoptarea Legii nr.242/2009, că refuzul de soluționare a cererii reclamantei este expresia unui exces de putere instanța constată întemeiată acțiunea reclamantei astfel că în temeiul art. 8 alin. 1 și art. 18 alin. 1 din Legea nr.554/2004, va obliga pârâta să adopte o hotărâre prin care să aprobe documentația de urbanism solicitată de reclamantă.



PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE :

Respinge excepția inadmisibilității.

Admite acțiunea formulată de reclamanta SC GKS SPECIAL ADVERTISING SRL cu sediul în București, sector 1, Bd. Primăverii, nr. 55, parter, ap. cam. 4 în contradictoriu cu arătutul CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI cu sediul în București plaiul Independenței nr. 291-293 sector 6 și în consecință obligă pârâta să aprobe documentația PUZ B-dul Primăverii nr. 55 sector 1 .

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică azi 13.09.2010

hotorare

PREȘEDINTE,

Farmathy Gheza Attila

S.C.V. 2290/13-09-2010

Dos. nr. 47141/3/2009

Definitivă în GREFIER,

(nevo ca silela prin Sîmba Elena
nerecurare la data de 17.01.2011

Eliberat

Azi 10.02.2011

Red. Jud. F.G.A/14 ex