

Procesul-verbal al ședinței Comisiei de urbanism și amenajarea
teritoriului din data de 29 martie 2021, ora 10.00

La ședință au participat toți cei 13 membri ai comisiei:

Hazarian Constantin - prezent

Milea Dan - prezent

Buși Sebastian Nicolae - prezent

Moraru Adrian Flavius - prezent

Nicorescu Nicorel - prezent

Rigu Andrei Daniel - prezent

Smighelschi Cosmin Victor - prezent

Pavel Marius Adrian - prezent

Șuhan Valeriu Nicolae - prezent

Ionescu Andrei George - prezent

Vigheciu Adrian Nicolae - prezent

Calențaru Nasi - prezent

Gherghiceanu Florentina - prezent

De asemenea, la ședință au participat:

Domnul Adrian Bold, Arhitect-Șef al Municipiului București;

Domnul Adrian Iordache, Director Executiv, Direcția Juridic.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Bună ziua!

Pe ordinea de zi a ședinței comisiei de astăzi avem adresa nr. 33255/03.03.2021 a Primăriei Sectorului 2, pentru a clarifica câteva aspecte referitoare la Hotărârea C.G.M.B. privind suspendarea PUZ Coordonator Sector 2.

Îl rog pe domnul Arhitect-Șef să prezinte punctul de vedere al Direcției de Urbanism.

Domnul Arhitect-Șef Adrian Bold

Bună ziua!

Problema care se pune este dacă cererile de certificate sunt valabile în continuare, având în vedere că, așa cum spune legea, procedura de autorizare a construcțiilor începe odată cu depunerea cererii pentru certificatul de urbanism. Este o problemă juridică, și nu de urbanism. Din punctul meu de vedere, cererile făcute în baza

acestui PUZ trebuie să meargă până la capăt, în sensul că a fost demarată procedura de autorizare a construcțiilor.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Practic cererile depuse pe o documentație trebuie soluționate pe aceeași documentație, chiar dacă între timp documentația a fost suspendată. Dar pentru că s-a început procedura de autorizare conform Legii nr. 50, art. 2 alin. (2¹), care definește procedura de autorizare ca începând de la depunerea cererii pentru eliberarea certificatului de urbanism, ea trebuie să își urmeze cursul.

Domnul Arhitect-Sef Adrian Bold

Sigur, pentru că nu poate să aibă efect retroactiv.

Domnul Consilier Milea Dan

Am o completare. Sunt cereri pentru certificate de urbanism care nu se soluționează pozitiv, deci ar trebui să analizăm dacă acele cereri pentru certificatele de urbanism sunt valide sau nu. Deci nu neapărat cererea pentru un certificat de urbanism dă și dreptul la construire. Trebuie să fie un certificat de urbanism aprobat.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Da, ne refeream la cererile și documentațiile de urbanism valabile.

Domnul Consilier Milea Dan

Definiți ce înseamnă valabil, pentru că în lege scrie ce documente trebuie să ai pentru certificatul de urbanism.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Nu ne refeream la cele care au documentațiile incomplete sau greșite.

Domnul Director Executiv Adrian Iordache – Direcția Juridic

Legea este dată în sens pozitiv, vorbim de ceea ce se emite, nu de ceea ce nu se emite și nu cred că are rost să ducem discuția în sensul acesta. Nicio hotărâre de consiliu nu poate să încalce Legea nr. 50. Legea este act normativ cu forță juridică superioară, în consecință aplicăm ce spune legea. S-a depus solicitarea, se va soluționa conform documentațiilor de urbanism aprobate în momentul depunerii.

Domnul Consilier Buși Sebastian Nicolae

Bună ziua! Aș dori să îl întreb pe domnul director de la Juridic de ce a pus în hotărârea de consiliu acel articol 2 punct 2 prin care noi trebuia să votăm retroactiv?

Domnul Director Executiv Adrian Iordache – Direcția Juridic

Ceea ce Direcția Juridic a avizat în momentul în care proiectele au fost înaintate a fost cu totul altceva decât ceea ce ați votat dumneavoastră. Proiectul avizat de Direcția Juridic avea altă formă.

Domnul Consilier Buși Sebastian Nicolae

Avea forma că trebuie să votăm retroactiv. Că toate certificatele de urbanism care sunt depuse până la această dată vor fi anulate, dacă nu mă înșel. Primul proiect care a venit pe ordinea de zi a venit cu articolul 2 punct 2, că se suspendă și toate cererile depuse până la acea dată și nesoluționate.

Domnul Director Executiv Adrian Iordache – Direcția Juridic

Nu am avizat așa ceva.

Domnul Consilier Buși Sebastian Nicolae

Vreau să îmi puneți la dispoziție ceea ce a plecat de la dumneavoastră, că spuneți că s-au schimbat pe traseu. Eu vreau să știu unde s-au schimbat și cine ne-a propus acea formă în care noi propunem să se suspende PUZ-urile retroactiv și toate cererile retroactiv, ceea ce nu este normal să plece de la Direcția Juridic.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Înțeleg de la domnul director că la Direcția Juridic a venit o formă a acelor hotărâri, pe care ei au dat punct de vedere și că în hotărârile care s-au afișat inclusiv pe site-ul primăriei apărea acel articol 2 punct 2 în care se spunea că se suspendă inclusiv cererile pentru emiterea certificatelor de urbanism și documentațiile pentru certificatele care nu fuseseră emise. Și înțeleg de la domnul director că nu a plecat de la dânsul așa ceva.

Domnul Director Executiv Adrian Iordache – Direcția Juridic

Direcția Juridic nu a avizat așa ceva, drept dovadă aveți proiectele inițiale privind revocarea acestor PUZ-uri, făcute acum câteva luni de zile care cuprind două articole foarte simple. Așa a fost

avizat și proiectul acesta de hotărâre. Eu nu sunt ultimul semnatar, Direcția Juridic este unul dintre avizatori, documentația merge mai departe către Cabinet Secretar General și către Cabinet Primar General.

Domnul Consilier Buși Sebastian Nicolae

Eu vreau să îmi puneți la dispoziție toate documentele avizate de Direcția Juridic.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Domnule Buși, știm exact cine a făcut proiectul. Proiectul de hotărâre a fost semnat de o singură persoană, primarul general.

Domnul Consilier Buși Sebastian Nicolae

Eu vorbesc pe acte. Eu am fost pus în situația să votez un document care nu îndeplinea condițiile legale. Și vreau să știu de unde și de ce.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Păi nu v-am spus în ședința de consiliu că este un proiect nelegal?

Domnul Consilier Buși Sebastian Nicolae

Este dreptul meu să aflu cum s-a întâmplat să ajungă proiectul acela în forma aceea pe masa noastră.

Domnul Consilier Șuhan Valeriu Nicolae

Cred că solicitarea domnului Buși este îndreptățită. Este firesc să știm care a fost circuitul documentelor, cine a intervenit pe documente, ce anume a ajuns la noi să aprobăm sau să respingem. Este absolut firesc. Întrebarea aceasta ar trebui adresată inițiatorului proiectului.

Domnul Consilier Buși Sebastian Nicolae

Noi, consilierii generali, avem un aparat care ar trebui să ne apere și să nu ne pună să votăm hotărâri care încalcă legea.

Domnul Consilier Șuhan Valeriu Nicolae

La inițiator puteți găsi toate informațiile și puteți pune toate întrebările.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Suntem în situația în care blocăm Bucureștiul cu niște acte făcute pe genunchi în drum spre sala de consiliu. Hotărârea este nelegală.

Domnul Consilier Șuhan Valeriu Nicolae

Aș vrea să întreb, având în vedere punctul unic de pe ordinea de zi de astăzi, cum se finalizează această dezbatere a noastră, pentru că o comisie a consiliului trebuie să emită un document. Ce document emitem, având în vedere acest punct de pe ordinea de zi?

Domnul Consilier Moraru Adrian Flavius

Mă uitam acum la documentele depuse pe site, proiectul depus de inițiator nu are niciun număr de înregistrare, astfel încât să știm dacă semnătura domnului lordache se referă la acel document sau la altul. Nu există nicio trasabilitate a acelor documente, din moment ce inițiativa nu are niciun număr pe ea. De acum înainte voi solicita ca proiectele de pe ordinea de zi să aibă numere de înregistrare.

Domnul Consilier Vigheciu Adrian Nicolae

Am o întrebare pentru președintele comisiei. Ce înseamnă cerere pentru emiterea unui certificat de urbanism? O simplă foaie completată, semnată și datată?

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Nu, există o documentație pentru certificatul de urbanism care cuprinde inclusiv cererea.

Domnul Consilier Vigheciu Adrian Nicolae

Vă rog să faceți o cerere către primăriile de sector cărora le-au fost suspendate PUZ-urile coordonatoare, să ne pună la dispoziție câte cereri pentru certificate de urbanism au fost depuse de la adoptarea hotărârilor și până luni.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Domnule Vigheciu, dacă vă aduceți aminte, am votat o hotărâre de Consiliu General prin care solicitam primăriilor de sector să ne pună la dispoziție toate cererile depuse până la momentul hotărârii. Este redundant să le mai cerem încă o dată același lucru.

Domnul Consilier Vigheciu Adrian Nicolae
Eu spuneam că s-au depus cereri și ulterior.

Domnul Președinte Hazarian Constantin
Cererile depuse ulterior adoptării hotărârii de Consiliu General se vor soluționa conform documentației de urbanism anterioare. Nu putem să cerem noi primărilor câte cereri s-au depus, poate să ceară Consiliul General prin hotărâre.

Domnul Consilier Vigheciu Adrian Nicolae
Ați primit o situație cu cererile depuse în ziua când noi am avut spre dezbateră aceste proiecte de hotărâri?

Domnul Președinte Hazarian Constantin
Nu știu ce am putea să facem cu o astfel de situație, cu cererile depuse în ziua respectivă.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian
Domnule președinte, tot primim în ultimul timp cereri de punere pe ordinea de zi a unor PUZ-uri aflate în lucru și care nu sunt puse pe ordinea de zi a Consiliului General. Care e părerea dumneavoastră?

Domnul Președinte Hazarian Constantin
Comisia de urbanism poate să analizeze niște proiecte dacă ele nu sunt puse pe ordinea de zi?

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian
Răspunderea poate să fie inclusiv a noastră, a consilierilor generali. Noi, consilierii generali, putem să convocăm ședința Consiliului General și putem propune și o ordine de zi.

Domnul Președinte Hazarian Constantin
Nu mi-ați răspuns, Comisia de urbanism poate să analizeze niște proiecte dacă ele nu sunt puse pe ordinea de zi? În al doilea rând, este atributul Comisiei de urbanism, a președintelui Comisiei de urbanism să pună proiectele pe ordinea de zi sau a primarului?

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

În calitate de președinte al Comisiei de urbanism, ce le răspundeți dumneavoastră cetățenilor care ne fac cereri prin care solicită punerea pe ordinea de zi a unor PUZ-uri?

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Noi dezbatem proiectele pe care Primarul General le pune pe ordinea de zi.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Acesta este un proiect de pe ordinea de zi pe care îl dezbatem noi astăzi?

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Dezbatem o adresă a Primăriei Sectorului 2.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Îmi este neclar cum putem noi să răspundem și ce utilitate ar putea să aibă punctul nostru de vedere cu privire la adresa Primăriei Sectorului 2. Noi am adoptat mai multe hotărâri ale Consiliului General care sunt puse în aplicare de executivul din Primăria Municipiului București și tot ei au atribuții să și răspundă la această adresă. Dacă este nevoie de unele modificări, dacă este nevoie de o nouă hotărâre de consiliu, acestea vor fi propuse conform Codului Administrativ și vom vota în consecință.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Aș vrea să îl întreb pe domnul Arhitect-Șef dacă Direcția de Urbanism a emis un punct de vedere cu privire la această solicitare?

Domnul Arhitect-Șef Adrian Bold

Nu a emis, pentru că un punct de vedere trebuie emis de comun acord cu instituția Primăriei și a Consiliului General. Nu pot să emit un punct de vedere unilateral al Direcției de Urbanism.

În primul rând, Arhitectul-Șef, în calitate de conducător al Direcției de Urbanism a emis un raport de specialitate care fundamenta oportunitatea, legalitatea acelei hotărâri. În al doilea rând, certificatul de urbanism este un act de informare, cu caracter obligatoriu, care cuprinde trei secțiuni: regimul juridic, regimul economic și regimul tehnic. Discuția noastră se poartă pe regimul tehnic. Nu influențează aproape deloc regimul economic și, în niciun

caz, regimul juridic al terenului. Certificatul de urbanism înseamnă o cerere tip, un plan cadastral la scara 1/500 și la scara 1/2000, un memoriu care să descrie obiectul cererii și plata taxei de certificat. Conținutul certificatului de urbanism este un extras de regulament. Într-adevăr, sunt și certificate de urbanism care sunt negative. În al treilea rând, în ultima perioadă, un serviciu din cadrul direcției noastre a fost trecut sub coordonarea directă a Primarului General, pentru a analiza conținutul acelor PUZ-uri de sector.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Cred că singura întrebare corectă din această adresă este: ce normative urbanistice aplicăm noi în cazul sectorului 2? Și cred că fiecare primar de sector poate să facă exact aceeași adresă trasă la xerox. Problema e ce documentație de urbanism este aplicabilă lucrărilor ce vor fi soluționate de la momentul intrării în vigoare a hotărârilor de suspendare.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Documentațiile de urbanism care erau valabile anterior. Au fost PUZ-uri, a fost PUG-ul, care fuseseră suspendate prin PUZ-urile de sector.

Domnul Arhitect-Sef Adrian Bold

Evident că se va aplica actul normativ anterior PUZ-ului de sector. Din câte știu, Sectorul 2 a mai avut anterior un PUZ, tot la scara PUZ-ului coordonator. În cazul în care el este expirat, se vor aplica prevederile PUG-ului.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Vă rog să vă spuneți punctul de vedere cu privire la modul în care ar trebui să finalizăm această ședință, referitor la răspunsul către Primăria Sectorului 2.

Domnul Consilier Moraru Adrian Flavius

Hotărârea este o hotărâre în vigoare, legală la momentul la care noi discutăm. Ce punct de vedere doresc? Pur și simplu nu doresc să emită aceste acte, nu că nu o înțeleg.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Cei de la Sectorul 2 solicită niște clarificări cu privire la prevederile conform cărora hotărârile de suspendare nu se aplică

pentru certificatele de urbanism și documentațiile depuse pentru autorizare, în schimb există articol special pentru cererile pentru obținerea certificatului de urbanism, sunt tratate special în cadrul acestor hotărâri. Și atunci ei înțeleg că aceste cereri ar trebui să aibă alt statut, dar nu este clar ce statut. În al doilea rând, referitor la autorizațiile de construire, ele se vor emite în baza unei legislații de urbanism care este valabilă în acest moment, dar documentațiile de urbanism valabile în momentul emiterii autorizației de construire sunt altele decât cele valabile în momentul eliberării certificatului de urbanism și realizării documentației. Referitor la aceste aspecte aveau ei neclarități.

Domnul Consilier Milea Dan

Pot să se adreseze serviciului juridic din cadrul primăriei respective, să le interpreteze legea.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Asta este problema, că nimeni nu semnează acele hârtii.

Domnul Consilier Milea Dan

Și dumneavoastră doriți ca pentru orice hotărâre de Consiliu General să ne întrunim și să explicăm ce am vrut să facem acolo?

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Ideal ar fi să explicați înainte de a adopta o hotărâre de Consiliu General și să vă puneți de acord pe teme legislative, nu pe un proiect de hotărâre făcut pe scări în timp ce urcăm spre sala Consiliului General.

Domnul Consilier Milea Dan

Eu văd că în afară de dumneavoastră toată lumea prezentă vorbește aceeași limbă.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Propunerea mea este să înaintăm procesul-verbal al acestei ședințe către Cabinetul Primarului General și să îi solicităm ca, în termen de maxim două săptămâni, să emită un punct de vedere către Primăria Sectorului 2 la această solicitare.

Domnul Consilier Șuhan Valeriu Nicolae

Și care este relevanța juridică a acestui demers?

Domnul Consilier Nicorescu Nicolel

Părerea mea este că această ședință este inoportună.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Atunci solicităm DATJ-ului să pună la dispoziția Primăriei Sectorului 2 procesul-verbal al acestei ședințe.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Aceasta este o decizie pe care o luați dumneavoastră în calitate de președinte sau ne-o supuneți nouă la vot?

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Este atributul președintelui Comisiei de urbanism.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Este o decizie care se ia în cadrul comisiei de specialitate și orice decizie se supune la vot.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Atunci supun la vot punerea la dispoziție a acestui proces-verbal Primăriei Sectorului 2 care ne-a făcut adresa.

Domnul Consilier Moraru Adrian Flavius

Nu avem de ce să supunem la vot, pentru că procesul-verbal este public.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Atunci facem public procesul-verbal al acestei ședințe.

Dacă nu mai sunt colegi care vor să ia cuvântul pe acest subiect, vă mulțumesc!

Declar închise lucrările ședinței comisiei de urbanism de astăzi.
La revedere!

PREȘEDINTE,
Constantin Hazarian



SECRETAR,
Dan Milea

