

## Proces - verbal

al ședinței de dezbatere publică organizată de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică a Consiliului General al Municipiului București, în temeiul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică în data de 05 martie 2009, orele 13,00, pentru **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Poligrafiei nr. 49-51, sector 1.**

Ședința a avut loc în Sala de consiliu etaj III, cam 301 din Primăria Municipiului București, B-dul. Regina Elisabeta nr.47, sector 5.

### Doamna Gladiola Țicleanu

În conformitate cu prevederile art. 6 alin. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primăria Municipiului București a organizat ședința de dezbatere publică astăzi 05.03.2009, ora 13,00, cu următoarea ordine de zi:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Poligrafiei nr. 49-51, sector 1.

Vă anunț că Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a formulat răspunsul la sesizarea Asociației Salvați Bucureștiul, cu privire la comentariile transmise la acest proiect de hotărâre.

La această ședință au fost invitați:

Din partea Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu și d-na Balaurea Ioana – prezenți;

Din partea Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a C.G.M.B., domnul Horațiu Țica – absent;

Din partea Comisiei Juridice și de Disciplină a C.G.M.B. este cineva prezent? absent;

Din partea Cabinetului Primarului General – absent

Din partea S.C. C.D.I.A MANAGEMENT S.R.L, doamna Simona Culcea – prezent;

Din partea ASOCIAȚIEI SALVAȚI BUCUREȘTIUL, domnul Nicușor Dan – prezent.

Declar ședința deschisă și dacă dorește cineva să ia cuvântul, vă rog.

### Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Având în vedere că din partea instituției primăriei și al Consiliului General, nu participă decât arhitectul șef, mi se pare că este relevant pentru interesul care se acordă. Cred că în aceste cazuri trebuie implicate toate persoanele care au chemare să răspundă la diverse probleme legate de dezbaterea publică. Pe de altă parte, sigur că este și o hibă generală a procedurilor. În mod normal, dezbaterea ar trebui condusă de o persoană terță neutră. Eu o să încerc să-mi asum acest rol de neutru în măsura posibilităților, cu precizarea că aproape toate documentațiile care sunt acum în dezbatere, documentații care au avize de urbanism anterior lunii august 2008 și la care nu s-a definitivat procedura de

aprobare, cu poate două trei excepții, pentru că în acea perioadă era implicat vechiul arhitect șef și Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

#### Domnul Nicușor Dan

Răspunsul dumneavoastră nu ne-a parvenit, dar nu spun aceasta ca să vă acuz, dacă ne-ar fi parvenit, am fi putut să vă dăm un răspuns. Aș dori să știu dacă fostul arhitect șef, domnul Adrian Bold a fost invitat, pentru că ar fi fost mai bine să explice dumnealui în locul meu de ce nu a semnat.

#### Doamna Gladiola Ticleanu

Nu a fost invitat personal pentru că nu a lăsat adresă de contact, iar anunțul de dezbatere publică a fost afișat pe toate canalele de informare.

#### Domnul Nicușor Dan

Nouă ne-a parvenit această hârtie pe care domnul Bold a adresat-o Consiliului General și domnului președinte de ședință Murg Călin și vă pot spune că noi l-am criticat pe domnul Bold în numeroase rânduri, apreciind că a semnat prea multe lucruri și o hârtie în care spune că este un proiect pe care dumnealui nu l-a semnat, acesta fiind un lucru interesant pentru noi. Acest proiect are două probleme de legalitate și două de oportunitate. Problemele de legalitate sunt: prima, așa cum spune domnul arhitect șef, în PUG, se prevede pe această suprafață V5 fâșii plantate de protecția culoarelor majore rutiere și de infrastructură. Ordonanța 814 care corectează Legea Mediului, interzice construcția pe spații verzi. A doua problemă de legalitate, este că nu există un aviz de la APANOVA care ar fi fost necesar, deoarece locația este imediat în vecinătatea principalului apeduct de alimentare cu apă potabilă a orașului, aceasta este o afirmație a domnului Bold. Referitor la problemele de oportunitate, vreau să spun că este o densitate exagerat de mare. CUT-ul este de 19,7. Este o problemă, deoarece am văzut, asistând la ședințele Comisiei Tehnice, când veneau proiectanții cu CUT-uri de 4 sau 4, 5, încercau să le reducă la 3 sau 3,5, spunând că o densitate mare afectează traficul și în general calitatea locuirii. Al doilea argument de oportunitate este, spunând că Centrul de Planificare al Municipiului București a făcut niște documentații de urbanism, nu știu dacă au fost aprobate de Consiliul General, care prevedeau o fâșie plantată de 25 metri lățime cu interdicție de construire în protecția b-dului Poligrafiei, aceasta pentru necesitatea extinderii viitoare a sistemului rutier de-a lungul bulevardului să se realizeze un drum expres cu șoseaua de centură pe traseul penetrației autostrăzii București-Brașov. Este vorba de B-dul Poligrafiei, care în stânga lui are o fâșie de spațiu verde de 30 metri, apoi strada Parcului și este vorba de a se construi în intersecție pe această fâșie un bloc de 120 metri.

Ultimul punct și cel mai important: este vorba de un fals în acte publice, adică domnul Bold, la data de 6 iunie 2007, când avizul de urbanism a fost dat, era arhitect șef al municipiului București și toate avizele erau semnate de dumnealui sau alte persoane împuternicite de dânsul. Tocmai că dânsul spune, că nu a semnat avizul nr.23/1/72/2007 și nici nu a împuternicit pe nimeni să semneze. Deci o persoană a semnat în fals aceste avize de urbanism și noi am

cerut primăriei să identifice această persoană, să o demită și să-i facă dosar la Parchet.

Doamna Simona Culcea

Sunt proiect manager-ul Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Poligrafiei nr. 49-51, sector 1 și am remarcat că dumneavoastră sunteți un ONG care a citit practic niște obiecțiuni ale fostului arhitect șef Adrian Bold. Înțeleg că domnul Bold este membru al acestui ONG? Nu înțeleg de ce dumnealui face ca persoană publică niște obiecțiuni și le susțineți numai dvs. în calitate de un reprezentant al unui ong. Vreau să spun că, ducându-mă în nenumărate rânduri la Comisia Tehnică de Urbanism pentru susținerea proiectului, am remarcat că dumneavoastră susțineți anumite puz-uri, sunteți mai implicat. Să fiu mai punctuală, avizul APA NOVA a fost depus din primul moment, o dată cu restul documentației. Nu are legătură protecția apeductului cu amplasamentul despre care discutăm. Dealtfel, avizul APA NOVA reappare inclusiv în avizul comisiei de coordonare rețele, adică trebuie mers la altă comisie în primărie unde se face o sinteză a avizelor furnizorilor de utilități și cu această ocazie și se transmite foarte clar în calitate de inițiator de puz în ce parametri, unde și cum, în ce condiții te poți apuca de proiectul respectiv dacă el va fi aprobat de către Consiliul General. Acest proiect datează de doi ani și nu știu de ce domnul Bold nu a semnat acest proiect, aș fi dorit să-l întreb personal, mi-ar fi făcut plăcere și vreau să spun că cei ce au avut de trecut proiecte, care au îndeplinit niște condiții personale puse de domnul Bold, sunt bine, au terminat deja construcția, pe când alții care nu au îndeplinit condițiile respective, nu au reușit. În urmă cu doi ani și jumătate când am inițiat acest proiect, eu nu am văzut că autostrada are cu totul alt traseu, nu are nici un fel de legătură cu amplasamentul nostru. Nu văd ce legătură are Poligrafiei cu Șoseaua Petricani. În privința falsului în acte publice, eu am fost mirată să constat că un fost arhitect șef care a păstorit din punct de vedere urbanistic și legal acest oraș timp de 12 ani de zile cu astfel de probleme, ca să obții avizul Comisiei Tehnice de Urbanism, faci proiectul și te prezinți în fața unei comisii formată din niște stimați domni arhitecți, la un moment dat erau și arhitecți care au făcut PUG-ul Municipiului București, expui proiectul, noi am fost de mai multe ori, s-au făcut modificări în urma cererilor membrilor comisiei. Într-un final, varianta de proiect a fost acceptată, s-a votat dacă acest proiect întrunește în forma respectivă condițiile pentru obținerea avizului comisiei și s-a eliberat un aviz care este semnat de instituția arhitectului șef, pe atunci domnul Bold era cam abset în primărie și evident că responsabilitățile unui om care nu este acolo să și le îndeplinească, trebuie duse mai departe. Cine a avut drept de semnătură în ziua respectivă a semnat probabil anumite avize. Cu privire la CUT, pentru că este singura problemă rămasă nediscutată, revin și spun, când spuneți că este CUT-ul mare sau mic, vă raportați la ceva? Este de remarcat însă un lucru, că locul unde se află acest proiect este un câmp, dar vreau să vă spun că tocmai acum când toată lumea are nevoie de locuri de muncă, când nimeni nu mai face nicio investiție, mi s-ar părea corect, normal și de nediscutat, ca aceste proiecte care au fost nedreptățite din punct de vedere subiectiv sau obiectiv, zăcând atât de mult timp pe rafturi și birouri, ca asta să fie normal să se întâmple

și nici în cea mai mică măsură să fie împiedicate, deoarece avem nevoie ca oamenii să investească, avem nevoie de locuri de muncă, mai ales acum când toată lumea își restrânge activitatea. Nu înțeleg de ce tocmai societatea civilă care ar trebui să susțină din răspuțeri ca investițiile într-adevăr să aibă loc, tocmai aceasta se împotrivesc. Vă mulțumesc.

#### Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Fac de la început precizarea că acest PUZ nu are probleme de legalitate propriu-zis, poate are probleme de moralitate, dar poate pentru moralitatea legată de legislația care permite anumite lucruri, de modul de organizare a unor activități în cadrul primăriei, etc. Referitor la răspunsul domnului Bold, o rog pe doamna Balaurea să vă spună care a fost evoluția acestei documentații, deși singura mea problemă a fost aceea de moralitate, acel coeficient care într-adevăr, este discutabil dacă este raportat strict la terenul proprietății respective. Avizul a fost obținut în ideea că se raporta la un spațiu mai larg care era constituit de banda de fapt neconstruită care începe din zona acestui amplasament până la pasajul feroviar. În mod logic, într-o societate mai organizată, acest CUT mare, ar fi trebuit echivalat în servicii acordate primăriei care acordă acest drept de construire suplimentar. Din păcate legislația românească nu prevede acest sistem de compensare, documentația era cu avizele în regulă și legale, așa încât nu aveam decât să supunem aprobării Consiliului General, care poate decide dacă administrația locală, primăria este lezată într-un fel sau altul de acest coeficient de utilizare al terenului care este neobișnuit raportat la strict parcela respectivă, însă exista avizul comisiei legal care invoca și această compensare a CUT-ului prin raportare la un teritoriu mai mare, dar asta s-ar fi putut într-o țară mai organizată la nivelul urbanismului compensată prin servicii acordate primăriei. Aceasta cred că este singura problemă de fapt a documentației respective. Eu vreau să fiu obiectiv, astfel nu declar în nici un fel acordul sau dezacordul față de această documentație care din punct de vedere legal, este legală.

#### Doamna Balaurea Ioana

Documentația, într-adevăr a fost depusă la noi în serviciul în luna februarie. Au fost numeroase comisiile în care a fost discutată pe diverse variante, până la urmă s-a acceptat varianta care a și primit avizul de urbanism în luna iunie 2007. După această dată, în luna noiembrie 2007 a fost completată cu toate avizele solicitate de legislație și de noi, astfel noi am fost obligați în momentul acela să întocmim proiectul de hotărâre și să-l trimitem mai departe spre aprobare Consiliului General. Referitor la avizul de urbanism, este semnat de altcineva decât domnul Bold, acesta fiind în concediu medical pe perioadă îndelungată, în locul dumnealui a rămas arhitectul șef adjunct, care la rândul său și-a luat la un moment dat concediu de odihnă și a rămas doamna Olteanu cu delegație prin care i se permitea să semneze.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Fac precizarea că am organizat o anchetă internă și din acest punct de vedere, toate documentele sunt legale. Sunt făcute delegații care sunt înregistrate pe competențe și așa mai departe, deci nu poate fi reproșat persoanei care a semnat că nu avea competență.

Doamna Balaurea Ioana

Proiectul de hotărâre s-a blocat la domnul viceprimar Popa, care ni l-a transmis spre reanalizare. Domnul Arhitect Șef, Bold, care revenise din concediu a făcut un raport negativ în care a menționat toate motivele pe care le-a citit mai devreme domnul Nicușor. Aici aș vrea să fac niște precizări, în PUG, așa cum scrie și în avizul de urbanism, ca funcțiune într-adevăr este zonă verde, în partea funcțională. Dacă ne ducem la harta care ne dă indicativul funcțiunilor acolo găsim fără indicativ, deci este zonă verde menținută. Și aceasta s-ar putea să aibă vreo valoare dacă nu am fi primit de la Ministerul Agriculturii o adresă prin care se spune că pe teren nu există plantație. Există 8 copaci, 2 care sunt complet uscați și încă 6 care sunt în declin biologic. Așa a scris ministerul și în această situație nu am mai putut considera că fâșia verde există, atunci când am transmis mai departe proiectul de hotărâre. Nu apare nicăieri în PUG V5, poate fi interpretat ca V5 având în vedere că este o fâșie de-a lungul unei artere importante. Avizul de la APA NOVA există și aici se specifică retragerea construcțiilor este de minim 10 m. de la peretele exterior. Pe plan apare unde se opresc acești 10 metri și sunt la limita de nord a edificabilului propus. Oricum acela este un edificabil maxim, ca și toți indicatorii nu ne-a apărut vor dori să construiască în indicatorii respectivi. În 8.10.2008 am primit o notificare în care ni se spune că beneficiarul a înaintat Tribunalului București, secția a – IX – a Contencios, în care ni se spune că a promovat o acțiune prin care obligă pârâtul, Consiliul General, să aprobe PUZ-ul și pe noi ne obligă să înaintăm către Consiliu proiectul de hotărâre. În termenul din 01.10.2008 reprezentantul Primăriei a solicitat instanței un termen de amânare pentru luarea unei decizii, termen la care vor veni cu dovada că noi am înaintat Consiliului proiectul de hotărâre. În această situație am înaintat Consiliului proiectul de hotărâre. Există într-adevăr un PUZ la Piața Presei Libere care prevedea acolo o fâșie verde dar este deja expirat de 5 ani.

Domnul Nicușor Dan

Vreau să vă spun că domnul Bold nu este membru la noi, dar avem dreptul ca asociație, să preluăm orice punct de vedere cu care suntem de acord. În al doilea rând, nu sunt arhitect, deci nu am venit cu PUZ-uri în Comisia Tehnică.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Acest lucru îl confirm eu, dânsul era pe post de observator al ONG-urilor și nu a venit niciodată cu un PUZ, de altfel nu are nici calificarea.

Domnul Nicușor Dan

Legat de cine semnează. Este posibil să fi existat o delegație de la Arhitectul Șef Adjunct către cineva care poate să semneze. Vreau să spun că Arhitectul Șef este cel care are dreptul de semnătură și este cel care răspunde în fața legii, deci faptul că a existat un aviz favorabil de la Comisia Tehnică condusă de domnul Hurduc, pe un proiect făcut chiar de dânsul nu cred că are mare legătură. Important este dacă Arhitectul Șef a semnat sau nu. Vreau să vă întreb dacă, atunci când spuneți că domnul Bold a blocat proiectul a revenit asupra unui aviz, sau doar a blocat verbal?

Doamna Balaurea Ioana

A blocat printr-un raport. Orice proiect de hotărâre este însoțit de un raport de specialitate semnat de Arhitectul Șef. Pe vremea aceea trebuia avizat de viceprimarul care se ocupa de urbanism. În momentul în care proiectul are toate semnăturile de la executiv este înaintat Consiliului General.

Domnul Nicușor Dan

Vreți să spuneți că domnul Bold ar fi putut să revoce avizul de urbanism, dar nu l-a revocat?

Doamna Balaurea Ioana

Da, nu știu.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Putea. Acest raport nu a fost înregistrat oficial pentru că eu nu l-am găsit în documente înregistrate ca un raport care a fost prezentat cuiva. Eu am găsit acele documente care dau delegare Arhitectului Șef Adjunct, iar acesta la rândul lui deleagă competența. Am găsit aceste documente înregistrate în registre la data respectivă, însă nu am găsit nicăieri o dată de înregistrare pentru acest raport. Deci a fost până la urmă o intenție, cred eu.

Doamna Balaurea Ioana

A fost o intenție care s-a blocat undeva. Nici eu nu am avut cunoștință de el decât foarte târziu, după ce a plecat domnul Bold, făcându-se curățenie mi-a ajuns și dosarul în care era acest raport.

Domnul Nicușor Dan

Problema cea mai serioasă este cu CUT-ul. Dumneavoastră spuneți că acest CUT nu este foarte mare dacă îl raportăm la o fâșie mai mare dar ce ne facem dacă proprietarul parcelei vecine vine și cere și el autorizație de construcție?

Doamna Balaurea Ioana

Nu poate pentru că este apectudul și zona de protecție a apeductului.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Este proprietatea privată a Primăriei. De asta vorbeam eu de acea moralitate pentru că este afectat interesul Primăriei prin acest CUT care ar putea fi compensat printr-un drept de construire.

Domnul Nicușor Dan

Atunci poate să vină oricine să spună că el construiește pe parcela lui un CUT de 6, dar din cauză că șoseaua din față oricum nu poate nimeni să construiască pe ea,

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Nu șoseaua este domeniul public, deci acesta nu poate fi construit și nu poate fi raportat la coeficienții de urbanism. Există însă în alte țări acea procedură de CUT global și care se negociază ca la piață, între vecini, deținători în sensul că, să zicem dacă media este 6, unul poate construi 4 și altul 2, dar este un drept pe care l-a vândut și nu îl mai poate recupera. Din păcate v-am explicat sunt foarte multe deficiențe de legislație în România.

Domnul Cucea Nicolae

Asist aici la un lucru care este de plâns. O hârtie care a fost semnată de către adjunctul, adjunctului, adjunctului. Păi domnilor de la ONG-uri dacă moare Arhitectul Șef și moare și adjunctul înseamnă că serviciul nu este funcțional. Nu trebuie să fie funcțional? Iar ca să poată fi funcțional nu trebuie să existe delegații la cei care sunt, nu să țină hârtii nesemnate. Vine apoi domnul Arhitect Șef, după câteva luni de concediu medical și constată că nu a semnat nici adjunctul lui, ci acea doamnă Olteanu. Păi cine trebuia să îi organizeze domnului Arhitect Șef de la Primăria Capitalei serviciul? Noi de pe stradă? Dacă șefii se îmbolnăvesc nu trebuie să semneze cineva? Ce se întâmplă, se paralizează activitatea? Vă mulțumesc.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Fac precizarea că acest proiect de hotărâre este supus dezbaterii Consiliului General, care va decide aprobarea sau nu a documentației respective.

Doamna Gladiola Țicleanu

Vă mulțumesc pentru participare, declar ședința închisă.

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR



Întocmit,  
Dinu F.  
Miu Liliana  
06.03.09

Șef serviciu,  
Țicleanu Gladiola