

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 din data de 03.06.2009, orele 14,00, pentru **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Aleea Alexandru, nr. 28, sector 1 și Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Aleea Alexandru, nr. 34, 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 Țicleanu Gladiola – Șef serviciu Transparență Decizională

Bună ziua.

În conformitate cu prevederile art. 6 alin. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primăria Municipiului București organizează ședința de dezbatere publică astăzi 03.06.2009, cu următoarea ordine de zi:

- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Aleea Alexandru, nr. 28, sector 1;**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Aleea Alexandru, nr. 34, sector 1.**

Au fost invitați:

- Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului – prezent;
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – nici un reprezentant;
- Domnul consilier CGMB Horațiu Țica – Președintele Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.G.M.B. – absent;
- Doamna consilier CGMB Elena Cruceanu – Președintele Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul C.G.M.B. – absent;
- Domnul Director Adrian Stănescu – Cabinet Primar General – absent;
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural al Municipiului București – nici un reprezentant;
- Domnul Arhitect Șef Vasile Meila – Primăria Sectorului 1- Serviciul Autorizații de Construire și Reglementări Urbanistice – nici un reprezentant;
- Domnul Nicușor Dan –Asociația Salvați Bucureștiul – prezent;

- Doamna Roxana Wring – Asociația PRO DO MO – prezent;
- S.C. Corner AA 28 S.R.L. (beneficiar) – prin reprezentanți;
- Domnul Stroescu Ovidiu – (beneficiar) - prin reprezentanți.

Dau cuvântul persoanelor care vor să-și exprime punctul de vedere cu privire la aceste proiecte de acte normative. Am rugămintea să vorbiți la acel microfon și să vă îndreptați puțin în direcția lui ca să se audă.

Doamna Roxana Wring

Mă adresez direct beneficiarilor, îmi pare rău că nu este niciun reprezentant al Consiliului General, pentru că argumentele noastre sunt de două feluri: primele argumente sunt morale și după aceea argumentele legale. Dealtfel, noi am depus împreună cu cererea și argumentele pe care vi le expun aici, dar nu știu dacă domnul Pătrașcu are o poză a acestei clădiri, cea din Aleea Alexandru nr. 28, care a fost demolată. Știu că într-una din ședințele Comisiei Tehnice de Urbanism, domnul Dan Marin ținea această poză. Punctul 35 din Pactul pentru București, care a fost semnat de toți candidații la primărie în faza 3 electorală 2008, prevedea să nu se mai semneze puz-ul derogatoriu pentru zonele neprotejate. Aceste două puz-uri sunt clar derogatorii. Aș vrea să le adresez consilierilor primăriei o întrebare în calitate de cetățean care nu este nici arhitect nici funcționar, dar care pur și simplu se ocupă de orașul lui și aș vrea ca acest cetățean să fie informat. Documentația este opacă, nu se justifică nimic, nu se explică nimic, nu înțelegem de ce într-o zonă care este desemnată de importanță maximă, grad maxim de protecție, se aprobă astfel de puz-uri, cum beneficiază orașul, comunitatea, imaginea generațiile viitoare. Aici vorbim de 20 persoane, nu de o zonă care era intactă până de curând, este armonioasă, frumoasă. Aceste clădiri au în jurul lor niște grădini, mai ales cea de la Aleea Alexandru nr. 28, care este o grădină foarte frumoasă care definea Aleea Alexandru, era o casă care se potrivea perfect, a fost defrișată, distrusă prin care s-a redus spațiul verde. Vreau să vă spun că bus-ul turistic al primăriei, trece de fapt pe Aleea Alexandru. Dacă se aprobă în continuare astfel de puz-uri, nu știu ce vom arăta turiștilor. Acum trec la partea argumentelor legale referitor la Aleea Alexandru nr. 28. În primul rând cred că este o încălcare a PUG-ului, zona protejată 48 parcelarea Filipescu sub zona L2B, cartier rezidențial, aristocratic, tipic pentru opțiunea cultural occidentală, grad de protecție maxim. Înălțimea maximă specificată este de 13 metri, dar la Aleea Alexandru nr. 28 este de 22 metri care apare în actele atașate pe site-ul pmb. POT-ul maxim este de 40%, dumneavoastră aveți 50%, CUT-ul maxim 1,8 dumneavoastră aveți 3,1, fără nicio justificare. De ce și cui folosește ..? Întrebarea noastră este, cum s-a aprobat, pentru că din întâmplare am găsit pe site minutele Comisiei Tehnice din 28 mai, când domnul Dan Marin spunea obiectul propus nu este valoros, când concluzia era reveniți după restudierea proiectului. Pe 28 noiembrie, în Comisia Tehnică, doamna Casandra Roșu se declară împotriva propunerii cu următoarele considerente: zona este foarte importantă și trebuie tratată cu mai multă răspundere și respect, nu există documentele necesare care să justifice intervenția propusă, zona nu poate fi tratată speculativ, propunerea finală este

mult prea forțată din toate punctele de vedere. Din actele pe care le am, aprobarea avizului este din 10.12.2008 și dorim și noi dacă se poate, să vedem actele care s-au aprobat.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

O să vă spun direct: Arhitectul Șef poate să aprobe, chiar dacă avizul Comisiei este negativ. Problemele sunt puse fals și când va exista voința politică în România să se protejeze acea zonă, atunci vom avea o protecție. În acest moment prin documentațiile de urbanism care prin teorie asigură protecția, nu se poate asigura o protecție, iar dacă ne referim la aspectul legal, încălcarea PUG-ului este permisă de legislația românească. Deci nu este nimic ilegal.

Doamna Roxana Wring

Din momentul acesta, legea devine excepție, iar derogarea devine lege. Ce rost are să dăm o lege pe care o încălcăm la tot pasul, iar domnii consilieri, măcar unul dintre ei ar trebui să fie aici. Legea spune că în aceste zone protejate nu se fac derogări, există și O.U.G nr.27/27.08.2008.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Dacă citeați textul, vedeți că era o perioadă de grație și această documentație se încadrează în acea perioadă. Eu sunt de acord cu dumneavoastră cu tot ce ați spus.

Doamna Roxana Wring

Am o întrebare pentru doamna Țicleanu: Dacă domnii consilieri nu sunt în sală, ce rost mai are să ținem dezbateri publice?

Doamna Țicleanu Gladiola – Șef serviciu Transparență Decizională

Această dezbateri publice se consemnează și se atașează la proiecte.

Doamna Roxana Wring

Începem cu punctul 35, demolarea Aleea Alexandru nr.28. Avizul de demolare a fost emis pe 03.03.2009, probal că documentația a fost anterioară, iar în 12.02.2009 se aprobă cele 12 zone inventariate și această casă apare nedemolabilă.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Aveți perfectă dreptate, doar că nu se cunoaște legea. Acestea sunt studii, ele din punct de vedere legal nu au nicio forță juridică. Ele nu sunt puz-uri de zone protejate, e singura documentație recunoscută de legislația românească ca putând să gestioneze un teritoriu. Acele studii sunt foarte bune, sunt corecte, dacă ele au forță juridică, ar trebui să fie promovate ca planuri de urbanism zonale.

Doamna Roxana Wring

Primăria a dat o hotărâre prin care le-a aprobat.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Asta dovedește încă odată că se cunoaște foarte puțin legislația în urbanism, inclusiv la Consiliul General.

Doamna Roxana Wring

Această casă apare nedemolabilă și anume: grad mediu de protecție, intervenții permise, dar nedemolabilă. Toate elementele acestea de ilegalitate în ochii noștri, se aplică și pentru Aleea Alexandru nr. 34, unde în plus se dorește construcția unui hotel. Nu există aviz de mediu, dar din câte înțeleg, toate acestea sunt consultative, ceea ce înseamnă că din acest punct de vedere traficul se va mări în zonă. Aici se specifică ateliere dar nu hoteluri.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Unul din obiectivele PUZ-ului poate fi și schimbarea de destinație funcțională. Forma finală care a fost votată în Camera Deputaților a Ordonanței prevede că se poate interveni în zonă protejată în limita a 20% așa cum este și în celălalte zone.

Doamna Roxana Wring

Am un punct de vedere pentru încheiere și anume acela că domnii beneficiari se gândesc la binele dumnealor, dar este rolul administrației și rolul nostru să ne gândim la binele tuturor. Vrem un oraș frumos și să ne păstrăm istoria și identitatea, avem 98 de zone protejate. Vă mulțumesc.

Doamna Roxana Pavel - consultant de marketing ecologic

Am câteva obiecții la ceea ce a spus doamna Roxana Wring, în primul rând vorbim de o comunitate în zona respectivă, comunitate care o să beneficieze de anumite avantaje. Acea comunitate din zona respectivă, a fost întrebată cu privire la cum anume îi afectează de fapt? Există un grup de inițiativă care se opune acestui proiect? În al doilea rând, trecem printr-o perioadă grea și avem în România o mână de investitori, vin să investească, să construiască ceva, să aducă bani la bugetul de stat. Mulțumesc.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Sunt de acord cu ceea ce spuneți, cu excepția tiradei în ceea ce privește săracii investitori afectați de criză.

Domnul Costin Chilimen

Din câte știu, casa aceasta care are o presupusă valoare istorică, a aparținut doamnei Groza, acolo a stat și domnul Pacea. Eu, ca simplu trecător pe stradă, trec pe acolo și spun că am ceva împotriva comunismului și din acest punct de vedere consider că această casă trebuia să fie demolată.

Doamna Țicleanu Gladiola – Șef serviciu Transparență Decizională

Aș dori să ne limităm dacă se poate strict la subiectul ședinței de dezbatere publică.

Domnul Edi Rusescu – investitor asociat la Puz Aleea Alexandru nr. 28

Am o întrebare pentru doamna Wring: Sunteți sigură că în momentul de față vreți să fiți un reprezentant al comunității, al orașului București sau sunteți o partizană a celor care au locuit acolo, care au vrut să cumpere această clădire la concurență cu noi?

Doamna Roxana Wring

Sunt total străină de această problemă, eu am fost doar invitată, nu am vrut să investesc în această casă, nu are nicio relevanță.

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

Aș vrea ca beneficiarii/apărătorii acestui proiect, să ne explice care este concret beneficiul pentru oraș. Zona despre care vorbim unde este Ministerul de Externe, Institutul Cultural Român, nu cred că are nevoie de niște investitori care să vină să o ridice. Referitor la legalitatea demolării, Legea patrimoniului nr. 422, permite autorității locale să impună restricții de demolare în zonele protejate și anexa la Legea nr. 5/2000 – Regulamentul Cadru în care se întocmește Regulamentul de PUZ în zonele protejate, includ lucrurile acestea, iar HCGMB nr. 34/2009 este dată ca PUZ, care include și aceste interdicții de demolare. Eu cred că este o hotărâre perfect legală și ea, din luna februarie instituia interdicția de demolare pentru Aleea Alexandru nr. 28. Faptul că Primăria Sectorului 1 a dat în luna martie o autorizație de demolare, este un act ilegal în opinia mea.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Aici nu comentez, deoarece nu știu exact situația.

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

Sunt absolut de acord cu ceea ce a spus doamna Wring. Domnule arhitect șef, dumneavoastră și primarul general care înaintează Consiliului General acest proiect de PUG, aveți toate motivele să refuzați să semnați avizul pentru acest PUG, iar domnul primar general, are toate motivele legale să nu-l înainteze. Dumneavoastră puteți să nu semnați avizul?

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Aici vă contrazic. Din moment ce o documentație a fost întocmită legal și are avize legale, primarul și arhitectul sunt obligați să le prezinte Consiliului General, care decide. Eu pot să nu semnez avizele inițiale, dar odată avizele date cu documentația întocmită conform conținutului cadru, ai obligația să o supui dezbaterii Consiliului General, chiar cu aviz negativ.

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

În ceea ce privește oportunitatea pentru oraș, mi se pare că demolarea unei vile care se încadra perfect în zonă și înlocuirea ei cu un imobil de două ori mai înalt și de două ori mai dens, nu avea rost.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Obiectul demolării nu se discută acum, nu are nicio legătură cu subiectul dezbaterii.

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

Eu susțin în continuare ceea ce au spus în comisie Casandra Roșu și Dan Marin, că acest imobil nu se potrivește zonei și o să cerem Consiliului General să nu voteze acest PUZ.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Ca să poți menține o zonă protejată, trebuie să ai un cadru foarte strict. În acest caz vă spun sincer că eu nu sunt de acord cu aceste propuneri, dar fiind în minoritate, trebuie să mă supun majorității. Sigur, pot face un gest războinic și să mă opun, nu l-am făcut deoarece trebuie să te supui trendului. Dar nu sunt de acord cu păstrarea tuturor construcțiilor într-o zonă de tipul acesta, nu cunosc cazul, ele fiind demolate, nu le-am mai studiat.

Eu vă anunț că, dacă la următoarele dezbateri publice nu vor participa și alte persoane din cele invitate, eu nu voi mai veni.

Doamna Ticleanu Gladiola – Șef serviciu Transparentă Decizională

Mai dorește cineva să spună vreo obiecție legat de subiectul dezbaterii publice?

Domnul Laurențiu Trante

Știu această casă din anul 2006, din momentul în care descendenții proprietarului de drept al acestei case au ajuns în posesia ei și nu au dorit să o vândă, dar în acel moment am intrat într-o negociere directă cu dânsul, reușind să achiziționăm o anumită parte a proprietății care era compusă dintr-un teren și un singur apartament în vilă. La parter a stat domnul Negritu care a locuit absolut abuziv și așa cum domnul Pătrașcu a subliniat corect problema proprietății, a fost cea care a dus la degradarea continuă a acestei vile, dânsul nu a îngrijit deloc această casă deoarece știa că va pleca de acolo. La etajul 1, la care doamna a avut acces, era o locație închiriată de francezi, iar etajul 2 care era de fapt o mansardă, era locuit de doamna Groza într-o mizerie ieșită din comun cu zeci de câini și pisici. Sunt amănunte, dar eu sunt absolut convins că dumneavoastră aveți o amintire eronată asupra casei. Revenind la problema puz-ului, noi suntem în măsura în care în ultimii doi ani și jumătate am întreprins toate demersurile legale prevăzute în România, pentru a obține ceea ce alții înaintea noastră nu au reușit să obțină. Nu credem că dorințele noastre au fost și au ieșit atât de mult din reglementările actuale încât să deranjeze. Înălțimea pe care noi o solicităm, este identică cu cea a Ministerului de Externe. Referitor la aprobările legale, nu

mă refer la demolare, care nu fac subiectul discuției, ele au fost până în acest moment, absolut toate obținute cu toate avizele necesare impuse de legislația în vigoare. Mulțumesc.

Doamna Țicleanu Gladiola – Șef serviciu Transparență Decizională

Având în vedere cele prezentate, declarăm ședința de dezbatere publică închisă.

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gladiola Țicleanu

Întocmit,
Cristina Arnăutu
Flori Dinu
04.06.2009