



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Proces - verbal

al ședinței de dezbateri publică din data de **29.11.2010, ora 12,00**, organizată de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică, în temeiul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică pentru **proiectul de hotărâre privind „aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și Procedura privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului pentru municipiul București”**

Ședința a avut loc în Sala de Consiliu, etaj. 3 din Primăria Municipiului București, Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6.

### Doamna Gabi Florea – Serviciul Transparență Decizională

Bună ziua, numele meu este Gabi Florea – de la Serviciu Transparență Decizională din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică și declar ședința de dezbateri publică deschisă pentru proiectul de hotărâre privind **„aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și Procedura privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului pentru municipiul București”**

Au fost invitați:

- Cabinet Primar General, fără reprezentant;
- Direcția de Urbanism – Arhitect șef Gheorghe Pătrășcu – prezent,
- Comisia de Urbanism a CGMB, fără reprezentant;
- Comisia Juridică și de Disciplină a CGMB, fără reprezentant;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul – reprezentant domnul arhitect Sorin Gabrea;
- Uniunea Arhitecților de România – Observatorul Urban, fără reprezentant;
- Asociația pentru Tranziție Urbană – Doamna Vera Marin;
- Asociația Pro-Do-Mo – Doamna Roxana Wring;
- Domnul Adrian Bălțeanu – prezent.

Au participat:

- Domnul Gâf-Deac Ioan - Consilier CGMB;
- Fundația Eco-Civica – reprezentant Dan Trifu, vicepreședinte;
- Asociația Salvați Bucureștiul – reprezentant Nicușor Dan;
- Grupul pentru Dezvoltare Locală – Claudia Pamfil;
- Domnul Victor Manea – specialist Direcția Urbanism.



### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Bună ziua. Vreau să menționez că am competențe pentru urbanism, am chiar doctorat în urbanism, predau la Facultatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu și preocupările noastre pentru care input-ul tehnic intră în discuție, în avizarea și aprobarea planurilor urbanistice este foarte mare și constant în timp, adică nu am venit acum cu niște propuneri făcute pe genunchi. Din perspectiva noastră, reprezintă mai multe ONG care sunt organizate într-un fel de asociație și care se numește Platforma pentru București. Istoria este că înainte de alegerile din 2008 noi am pregătit un document, care se numea "Pactul pentru București" și a fost semnat de către majoritatea celor care au fost după aceea votați în Consiliul General în consiliul de sector, ca primar ș.a.m.d.

Unul din primele gesturi prin care noi, Platforma Program, încercăm să reamintim aleșilor locali de existența acestui Pact pe care l-am semnat a fost în luna septembrie – octombrie 2008, în toamnă când exista un proiect de hotărâre al Consiliului General pentru componența Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului. La acel moment, ne-am prezentat la ședința de consiliu și am susținut niște principii, unul fiind că: nu trebuie votată componența acestei comisii înainte de a vedea exact ce trebuie să facă această comisie. Este ca orice regulă, eu fac parte dintr-o comisie despre care nu știu foarte exact ce o să facă. În acel moment ni s-a spus că va trece așa cum este componența comisiei respective, dar că vom fi invitați să colaborăm cu membrii comisiei pentru elaborarea acestui Regulament, lucru care nu s-a mai întâmplat, evident.

Noi i-am dat domnului arhitect șef, în urmă cu un an și jumătate, această propunere pe care am și anexat-o la Registratură, împreună cu cererea noastră pentru organizarea acestei dezbateri publice, care propunere, deși nu este firesc ca să vină din partea unor organizații non-guvernamentale, o propunere exact ce trebuie să conțină fiecare articol, ne-am gândit să venim în sprijinul Direcției de Urbanism cu aceste propuneri. Propuneri care se bazează pe câteva principii, la care noi ținem foarte mult. Unul ar fi că urbanismul este o chestiune interdisciplinară și că trebuie ca acest lucru să se reflecte și în competența membrilor comisiei. Ori până acum majoritatea membrilor comisiei sunt arhitecți și s-a văzut în repetate rânduri faptul că și ei se confruntă și ar avea nevoie de sprijin, cel puțin pe chestiuni care sunt legate de cadrul juridic, pe chestiuni legate de dezvoltare economică etc.. Ar trebui să fie într-adevăr interdisciplinară grila de evaluare și competențele celor care aplică această grilă.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

În țară sau la comisiile acestea mari de pe la ministere ați găsit așa ceva? Eu pun întrebarea, să vorbim pe un model.

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Model. Acesta a fost preluat pentru Comisia Tehnică de la Galați, pentru că fiind în legătură cu arhitecta șefă de la Galați, i-am povestit despre demersul nostru și l-am luat drept bază pentru propunerea Regulamentului de funcționare al Comisiei Tehnice de la Primăria Galați, iar la nivelul Ministerului Dezvoltării Regionale, sigur că există comisii tehnice, dar lucrurile nu sunt de aceeași natură, în sensul în care aici, Comisia Tehnică funcționează ca for consultativ care să sprijine decizia arhitectului șef. De asemenea, Comisia tehnică privește dezvoltarea locală, deci ar trebui ca membrii comisiei tehnice să cunoască foarte bine care sunt strategiile, planurile de dezvoltare locală pentru orașul București și să vadă în care măsură o propunere care vine din partea unui privat, deci o inițiativă privată se potrivește sau nu cu ceea ce și-a asumat deja orașul ca perspectivă de dezvoltare prin diverse strategii care sunt votate în Consiliul Local etc. De asemenea, faptul că în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului pot participa



consilieri care sunt în Comisia de Urbanism, asta face că este un loc, un moment în care într-adevăr se poate discuta argumentul tehnic, corelat cu decizia politică.

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Dar asta înseamnă că n-ați fost la nicio ședință a Comisiei Tehnice să se constate acestea! și ați văzut dumneavoastră consilieri acolo? în sală la ședință?

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Ba am fost și l-am văzut pe domnul consilier Horațiu Țica, în repetate rânduri.

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

A, da credeam că ziceți de toți consilierii. Da ..... Haideți! vă rog să sintetizăm.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Deci, acesta a fost primul principiu la care ținem destul de mult, anume interdisciplinaritatea.

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

În momentul în care s-a făcut această reorganizare, s-a sesizat că există de fapt două componente ale activității de Direcție de Urbanism și anume: cea de administrare a documentației tehnice și cea de producție de documentație tehnică. Și atunci am regândit reorganizarea, inclusiv a acestei comisii. În consecință există acum două comisii: una care este patronată de rectorul Universității de Arhitectură, domnul Barbu Emil Popescu și care are o denumire foarte pompoasă și foarte lungă ..... și altă comisie, cea tehnică de urbanism care este consultată de către direcție în procesul de administrarea documentație tehnice. În prima comisie componenta, structura, competența se apropie foarte mult de ceea ce spuneți dumneavoastră. Deja au fost 4 sau 5 sesiuni ale acestei comisii, îmi permit să spun că așteptările au fost mai mari decât s-a întâmplat în realitate, asta și pentru că este o organizare abia la început, întrebările se pare că nu au fost puse suficient de bine și prin urmare nici efectele acestei activități nu se simt. Noi ne-am fi dorit ca această reuniune a unor oameni, dinafară municipalității, să ofere o poziție desprinsă de rutina activității noastre de zi cu zi, mai ales pentru că eu fiind de mai multă vreme, într-un fel sau altul, în acest proces resimt că suntem cumva pe același canal al discului și din când în când trebuie să existe un impuls exterior care să ne confirme sau nu, cu tare sau cu tare valabilitate privind un concept sau o idee. Această comisie care a debutat acum 2 ani, în care s-au prezentat documentele existente, oarecum fără noimă, această prezentare ar fi trebuit să consemneze în fapt debutul activității de refacere a planului urbanistic general și cred că ar fi fost un moment foarte potrivit ca să se facă lucrul acesta în acest fel. Cum spuneam, s-a soldat cu un semi eșec pentru că invitații nu au avut posibilitatea să cunoască în prealabil documentul cu pricina și ca atare să își spună părerea. Asta ar fi ... și lucrurile au continuat în acest fel.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Problema pe care o discutăm noi aici este legată de Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului pentru care se înnoiește acum Regulamentul .....

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

V-am explicat acest lucru, pentru că am vrut să departajez foarte bine competențele. În ceea ce privește comisia de urbanism, mandatul nostru este să administrăm, cu am



spus, pe lângă instituția publică producția la nivel de detaliu a documentațiilor de urbanism. Sigur că în acest organism care a funcționat ceva mai bine decât Comisia de excelență au trecut și o serie de alte documente, fie spre consultare, fie spre luare la cunoștință, dar în general, cu toată flexibilitatea de care am dat dovadă, încă nu am reușit să invităm, să aflăm și să punem în discuție acele strategii de care vorbiți. Această comisie pe lângă numărul de membri aleși sau numiți are competența să invite la lucrările săptămânale pe cine crede de cuvință, și în general, după caz, au fost directori din aparatul tehnic al municipalității sau chiar și din exterior ..... Mă miră puțin reproșul pe care îl faceți cu privire la competența profesională. Nu demult, citeam un articol al președintelui actual al Ordinului Arhitecților care se mândrea cu faptul că la Cluj, considerat astăzi, o referință în materie de organizare, transparență și de desfășurare a activității în acest sens, comisia este făcută numai din arhitecți, are derulare și desfășurare publică și la lucrări participă ca invitați, oficial sau neoficial, pe cine crede de cuvință arhitectul șef să-l cheme. Este un prilej să spun că ar fi fost bine să se informeze Primăria Capitalei care lucrează de vreo 20 de ani în acest stil, ședințele sunt publice puteți confirma cei care participă la fiecare din aceste ședințe, debaterile sunt publice, decizia acestei comisii este publică.

#### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

În legătură cu interdisciplinaritatea, ca să încheiem acest capitol, eu am fost în comisia tehnică și am văzut că ...., în fine cazul de la Cluj, putem să discutăm și despre acea comisie estetică care a fost introdusă, cât este ea de oportună de utilă etc. Dar ce am văzut că se discută la comisia tehnică de urbanism în Primăria generală sunt adesea chestiuni care țin mai mult de arhitectură decât de urbanism, am mai văzut de asemenea, că atunci când intervin chestiuni de expropriere, de transfer de terenuri există nevoia de a fi un input pe partea juridică. Am înțeles că recent există un membru al comisiei care vine de la Ministerul Mediului, acesta este un lucru formidabil, de la bun începutul acestei comisii.

#### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Da, dar nu știu de ce nu vine?

#### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Asta este o altă chestiune, o să ajungem imediat la responsabilizare .

#### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

La un anumit punct a fost înlocuit cu altcineva și înlocuitorul celui desemnat inițial nu participă. La fel și de la Ministerul Culturii.

#### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Poate nu ați văzut ce propunere avem noi. Noi spuneam așa că ar fi bine să fie în Comisia Tehnică nominalizați, de către niște instituții, niște reprezentanți, dar să fie reprezentanți reali, nu să se piardă contactul între cel care a fost numit de către respectiva instituție și instituția care l-a numit.

#### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Exact cazul acesta se întâmplă la Mediu, asta vă spunea domnul arhitect Gabrea, deci noi, exact cum a apărut Ordonanța 27, care după aceea s-a transformat în lege, exact procedurile acestea s-au făcut. Am luat un punct de vedere de la instituțiile abilitate unde am crezut noi: Mediu, Cultură etc., au nominalizat persoanele care credeau .... și ce facem doi ani de zile? Noi nu am avut un coleg de la Mediu în Comisie ...





### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Dar acest lucru a fost sesizat la Ministerul Mediului?

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Sigur că da, noi am trimis și prin urmare au nominalizat o altă persoană care tot nu vine, culmea este că toate organizațiile, Eco-Civica este "călare" pe urbanism, este un termen neacademic, dar nu avem reprezentant de la Mediu și atunci este o problemă. Noi nu avem cum să facem în cazul acesta. Acum avem un nou proiect de hotărâre, este o doamnă Costache, ... iar se schimbă componența comisiei completându-se cu această persoană, dar așteptăm.

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Dacă este să ajungem acum să vorbim despre responsabilizări, este pe de-o parte responsabilizarea pentru vot a membrilor comisiei ...

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Într-adevăr, în multe rânduri au apărut niște probleme legate mai cu seamă de configurația și regimul juridic al terenurilor și al zonei respective. Vreau să vă amintesc faptul că această comisie este constituită din experți în urbanism, care nu sunt funcționari publici, nu sunt angajații municipalității, nu sunt retribuiți, nu avem regim de funcționari publici. Prin urmare cred că nici nu este bine să avem competențe pe linia analizării regimului juridic al terenurilor. Acest lucru trebuie să revină și toată problematica legată de chestiunea de proprietate și de regim juridic trebuie să revină în totalitate aparatului propriu al municipalității, care are competența legală de a manevra astfel de informații și de documente.

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Da, dar în ce măsură putem judeca viabilitatea unei propuneri, dacă între membrii comisiei nu este nimeni care să spună acest lucru. Se poate face sau nu se poate face! Adică discutăm ca la panou la Universitatea de Arhitectură și Urbanism facem corectură de proiect de arhitectură, asta se întâmplă.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Glisează deseori discuția către formula arhitecturală, după cum ați văzut în multe rânduri avem această discuție și această divergență și eu sunt printre cei care susțin foarte clar că trebuie să ne limităm la un limbaj specific reglementării de urbanism, dar trebuie să acceptăm că cel puțin în anumite zone, în special în zone protejate, în vecinătatea unei construcții, în zone sensibile formula arhitecturală nu este indiferentă, vedeți este un echilibru foarte fragil între fondul și forma arhitecturală în această disciplină.

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Eu vreau să vă dau propunerea noastră: membrii Comisiei Tehnice să fie nominalizați de către instituții, organizații și comisii din domeniile dezvoltării urbane durabile, pe baza unui CV și a unei declarații de intenție și să fie 13 membrii, pe dimensiunea spațială și de protecția mediului ar fi un arhitect urbanist, propus de Registrul Urbanistilor din România, un arhitect propus de OAR – Filiala București, un arhitect propus de OPR – Ordinul Arhitecților din România, un arhitect propus de Uniunea Arhitecților din România, un arhitect urbanist propus de Universitatea de Arhitectură și Urbanism, un arhitect specializat pe protecția patrimoniului propus de Comisia Națională a Monumentelor Istorice, un specialist de trafic și infrastructură de transport propus de Registrul Urbanistilor din România, un specialist în inginerie urbană propus de Universitatea



Tehnică de Construcții, un ecolog propus de Institutul de Geografie a Academiei Române, un sociolog atestat de Registrul Urbaniștilor și propus de aceștia, un specialist în economie urbană atestat și propus de Registrul Urbaniștilor, un jurist specializat în drept urban propus de Registrul Urbaniștilor, un specialist în politici publice propus de Școala Națională de Științe Politice și Administrative, am pus și noi cum ne-am gândit .

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Perfect este componența dezirabilă și necesară pentru Comisia de Strategie ....

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Dar, de ce spuneți dumneavoastră că asta trebuie să fie la Comisia de Strategie, de ce în gestiunea fiecărui PUZ care vine la Comisia Tehnică nu este important să am toate aceste competențe și să pot judeca care este interesul comunității, la care acea documentație de urbanism răspunde sau nu.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Cunoașteți conținutul cadrului al documentațiilor de urbanism, sunt sigur. Am cerut deseori ca acest conținut cadru și implicit și structura legislativă în domeniu să se modifice, pentru că lipsesc, în afară de ce s-a spus acum, clar din structura documentațiilor de urbanism un lucru sau câteva capitole care acum sunt extrem de importante. Întâi de toate partea economică, nicio documentație de urbanism nu conține o evaluare a proiectului, o evaluare care este cu atât mai importantă cu cât conține și componente publice, nicio documentație de urbanism nu are acea componentă referitoare la servicii publice. Facem, de pildă, includeri în intravilan a unor bucăți mai mici sau mai mari de pământ, însă niciodată municipalitatea nu are niciun angajament ferm referitor la asigurarea serviciilor publice a utilităților și a transportului public, sănătate ș.a.m.d. Toate responsabilitățile pe care instituția publică le are în teritoriu. De asemenea, nu există nicio componentă referitoare la impactul social, ce se întâmplă cu o zonă mai mult sau mai puțin sensibilă, cum este asimilată această zonă. Mai nou, din structura documentațiilor de urbanism au dispărut cu desăvârșire o seamă de componente destul de importante, cele referitoare la asigurarea sănătății, la asigurarea educației, la asigurarea accesului la celelalte servicii publice. Până nu de mult exista un pachet de norme, absolut discutabile, pentru că se refereau la o anumită structură. Pachetul acesta de norme funcționează sau sunt ultimele făcute prin anii 70. Vă dați seama că acum se referă la localități de vari dimensiune ca și cum toată lumea și toată ziua am face orașe noi și se referă la bibliotecă, la instituțiile publice specifice perioadei. Nu există nicio normă minimală necesar de a fi asigurată și de a demonstra viabilitatea reglementării pentru zona respectivă.

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Domnul Gabrea, tocmai asta susținem aici, faptul că în timp calitatea documentațiilor de urbanism a scăzut îngrozitor este și datorată faptului că în Comisia Tehnică nu au fost puse niște întrebări elaboratorului, nu au fost trimiși acasă să-și facă lecțiile și să vină din nou. În cadrul legislativ existent se pot face totuși niște lucruri.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Vă rog puneți această problemă legiuitorului, faceți această discuție la un nivel superior, noi aici administrăm o documentație de urbanism față de care nu am voie nici să adaug nici să scad.



**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

De ce?

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Nu avem cadrul legal.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Nu este adevărat, când un proiect de hotărâre, pentru un puz ajunge în Consiliul General să fie votat, acei consilieri pot vota sau nu. Dumneavoastră în Comisia Tehnică, împreună cu arhitectul șef, puteți da informații acelor consilieri, dacă acea documentație de urbanism are sau nu are chestiuni legate de interesul public, respectate.

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Cred, suntem extrem de vulnerabili, există un conținut cadru, există o lege la care nu avem voie să adaug.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Chiar numai conținutul cadrul al puz-ului, dacă ar fi respectat măcar acela. Pentru asta există cadrul legal și Comisia Tehnică poate impune acest lucru.

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Pot să spun că se respectă.

**Nicușor Dan Asociația Salvați Bucureștiul**

Referitor la puz, niciodată în Comisia Tehnică, nici în dezbaterile Consiliului General nu se prezintă Regulamentul de Urbanism aferent puz, el nu există este o planșă, un desen și atât. Deci îmi pare rău dacă am ataca în instanță am putea să anulăm toate puz-urile pe care Consiliul General le emite.

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Da, eu sunt de acord cu ce spuneți dumneavoastră, dar știți ce înseamnă regulamentul unei documentații de urbanism? și atunci cine poate să-și asume așa ceva? Cine întocmește regulamentul sunt tot niște reprezentanți care vin tot de la Ordinul Arhitecților, tot de la ARUR, nu ? au ștampilă .

**Nicușor Dan Asociația Salvați Bucureștiul**

Consiliul General aprobă o planșă și un regulament . Regulamentul acela nu există, care este mai departe componentă a puz-ului

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Nu. Consiliul General aprobă avizul, deci Legea nr. 215/2001, legea administrației publice locale scrie clar: Consiliul General aprobă avizul de urbanism și planșa anexă pe care o dăm noi. Uitați-vă în orice aviz de urbanism și în orice proiect de hotărâre care a fost aprobat în ultimul timp, ce scrie acolo: se aprobă avizul de urbanism, numărul și planul vizat spre neschimbare. Nu scrie nicăieri de regulament.



### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Atunci, haideți să vorbim despre avizul de urbanism, că despre asta este vorba. Comisia Tehnică există pentru a sfătui .....

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Stați puțin ce să vorbim despre avizul de urbanism? Vă spunea mai devreme domnul Gabrea, că ar trebui să vă adresați legiuitorului. Legea 242 scrie clar, trebuie să apară norme ale legii urbanismului și acolo trebuie să avem, dacă legiuitorul crede, un model de aviz de urbanism. Astăzi, ce vreți să facem să completăm un aviz pe baza la ce? Dacă nu avem un cadru legal devenim foarte vulnerabili la instanțele de judecată .

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Dar există, pentru că eu chiar nu știu, există în momentul de față o anexă cum trebuie să arate un aviz sau fiecare primărie și-a făcut un format? Deci, dacă fiecare primărie își face propriul format și aviz, ele se cam aseamănă între ele pentru că am văzut ce se întâmplă și prin țară, atunci în acest format de aviz pe care îl dă Primăria Generală, Direcția de Urbanism din București ați putea să puneți mai multe lucruri, pentru că stă în mâna arhitectului șef ce scrie în acel aviz, un cadru legal existent. Suntem de acord până aici?

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Da. Asta depinde de la situație la situație, sunt unele avize mai simple, sunt mai ... depinde ...

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Sigur că acum nu discutăm chestiunea unui PUD pentru ...., dar când sunt PUZ-uri mari pentru ansambluri rezidențiale, care se fac fără echipamente de utilitate publică, noi ce citim în avize este că: a venit cu aviz de la ....., deci nu vedem nicăieri o discuție pe oportunitatea aceluia proiect și de ce Primăria îl avizează, care este interesul public la care răspunde proiectul respectiv, deci nu apare ca text explicit pentru ce motive am aprobat aia ...

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Haideți să facem o diferență! Din punct de vedere avizarea ..... Știți ce se întâmplă, noi acum trebuie să ne emulăm și pe un cadru juridic pe care-l avem, că este bun că este prost, asta este ... pe asta funcționăm.

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Este o diferență dacă funcționăm la minima rezistență și dacă vrem să facem lucrurile în cadrul legal existent să fie mai bine.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Stați un pic pentru că avem și niște procese în care suntem implicați și atunci nu putem merge la maximal, avizarea scrie foarte clar în lege, este un punct de vedere tehnic al Comisiei de Urbanism pe care și-l asumă arhitectul șef și oportunitatea investiției o dau consilierii prin aprobarea proiectului de hotărâre. Consilieri aleși consideră că este oportună investiția o aprobă.

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Dumneavoastră ați spus acum 5 minute că, consilierii aprobă acel aviz, deci asta înseamnă că ei ridică mâna la ce anume dați dumneavoastră acolo.





**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Nu ridică mână doamnă, pentru că ei citesc, au niște proiecte care li se pun la dispoziție.

**Domnul Gâf-Deac Ioan – Consilier CGMB**

Bună ziua, mă scuzați că am intervenit așa în discuția dumneavoastră, dar aș vrea să dau câteva lămuriri. Referitor la aceste PUZ-uri, care pe mine personal au început să mă irite groaznic pentru că sunt implicat în câteva procese, vreau să vă spun următorul lucru. Ceea ce dâșii dau din punct de vedere al Primăriei sunt avizele tehnice și de legalitate, iar noi ca și Consiliu General nu aprobăm nicio planșă, ci aprobăm oportunitatea aceluia proiect pentru oraș. Este oportun să construim un bloc cu 3 etaje aici sau nu este oportun, atâta tot, iar vizavi de unele reacții din Consiliu și de multe ori am fost prezent când au fost destule proteste pe anumite zone cu privire la legalitatea a ceea ce ni se prezintă nouă, vreau să vă spun că toate actele pe care le emite Primăria Municipiului București se bucură de prezumția de legalitate. Practic eu nici nu mai am obligația de a mai verifica legalitatea a ceea ce mi se prezintă pentru că ele conform legii, se bucură de o prezumție de legalitate. În momentul în care au fost înaintate spre vot noi aprobăm decât oportunitatea acelei investiții.

**Domnul Adrian Bălțeanu**

Vreau doar să fac o mică observație, pentru că s-a invocat mai devreme legea. Legea spune că planul urbanistic zonal conține regulamentul urbanistic local. Regulamentul urbanistic local cum apare? Nu am înțeles exact cine îl avizează, dacă nu-l avizează Comisia de Urbanism .....

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Nu, dar nu am înțeles, comparația cu .....

**Domnul Adrian Bălțeanu**

Regulamentul local de urbanism, în primul rând că nu apare la sfârșit în hotărârea de Consiliu, dar ar trebui să apară, cine îl avizează?

**Domnul Adrian Bălțeanu**

Nu. Regulamentul local este preluat în documentația de urbanism și de avizat, se avizează avizul tehnic și planul. Se rezumă la plan, efectiv planul de reglementări urbanistice.

**Domnul Adrian Bălțeanu**

Deci, regulamentul trebuie discutat în Comisie, pentru că din discuția de până acum rezulta că ....

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Regulamentul se rezumă la planul de reglementări urbanistice și cu avizul.

**Domnul Adrian Bălțeanu**

Metodologia de elaborare a PUZ-ului arată că altfel, că există un Regulament.

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Regulamentul, repet, este o parte a documentației de urbanism, care nu se avizează...

**Domnul Adrian Bălțeanu**

Ba da trebuie să se avizeze, este parte din PUZ.



**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Iertați-mă asta este o speculație, la fiecare documentație de urbanism cercetăm, atâta vreme cât discutăm despre retragere, regim de aliniere, de înălțime, indicatori urbanistici și toți ceilalți, acestea sunt norme specifice Regulamentului de urbanism.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Eu aș vrea, dacă sunteți de acord să trecem la următorul principiu.

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Poate că ar trebui să apară în clar planul urbanistic care conține planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism, dar ele sunt documente conjugate. Dacă vreți, sigur puteți contesta .... Eu însumi fiind elaborator de documentații de urbanism, eu pun mare preț pe ceea ce scriu în partea scrisă a regulamentului pentru că sunt multe lucruri care nu pot fi cuprinse numai în planșa desenată și este o sugestie importantă ca odată cu planșa de reglementare să se ștampileze și regulamentul local aferent.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Aici este dacă vreți să revenim la chestiunea de interdisciplinaritatea Comisiei. Am vorbit recent cu un jurist care este specialist pe drept urban și care mi-a spus că multe din textele acestor regulamente locale de urbanism sunt anapoda din punct de vedere al greșelilor de tehnică juridică.

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Sigur, dar legea este .... au remarcat și alți experți francezi, că este un defect major al sistemului legislativ românesc, acela că legea este scrisă de specialiști și nu de juriști, trebuie început cu legea și apoi continuat cu reglementările de urbanism, dar pentru asta, în opinia mea, trebuie început de sus în jos. Noi constatăm efectele, nu mergem la cauze.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Dar dacă sunt lucruri care pot fi schimbate printr-o hotărâre de Consiliu General, care este lege locală de ce să nu facem lucrul acesta. Asta nu pot eu să înțeleg.

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Proiectul de hotărâre trece pe la foarte multe compartimente din cadrul Primăriei, trece inclusiv pe la Comisia Juridică a CGMB și ultimul este secretarul general al Primăriei care validează textul exact din acest punct de vedere, nu tehnic. Faceți diferență între competențele acestei comisii, care este o comisie consultativă tehnică, alcătuită din experți și responsabilitatea aparatului propriu al municipiului București.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Nu fac nicio confuzie, este o chestiune care se discută acum cât de utilă este această comisie la sfârșitul zilei. Adică, dacă o facem într-un fel în care într-adevăr să se discute niște lucruri esențiale, elaboratorul să fie trimis înapoi acasă să-și facă lecțiile mai bine, să se discute în relație cu ce există deja aprobat și pe care numai tehnicii le pot înțelege dacă există sau nu continuitate.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Iertați-mă vă invit călduros la lucrările acestei comisii. Ceea ce spuneți acum dovedește că nu aveți cunoștință de cum se procedează. Aveți în plus posibilitatea să consultați de fiecare dată opinia scrisă a membrilor acestei comisii la repetatele reveniri. În plus, îmi permit să mai sesizez un lucru, spe deosebire de alte localități, la București este obligatorie prezentarea planului de pre-coordonare rețele, este o formulă care este patentată în București, există o hotărâre a CGMB în acest sens și fiecare documentație vine cu acest document. Menționez că lucrul acesta, după cunoștința mea nu se întâmplă în altă parte, nici chiar la Cluj.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Vă rugăm să faceți o vizită la serviciul Primăriei să vedeți câte persoane se ocupă exact de urbanism.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Este regretabil că domnul arhitect șef nu participă la aceste discuții, pentru că de fapt este singurul reprezentant legal să spunem din acea comisie.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Nu. Nu este reprezentant legal, pentru că nu este membru în comisie, iar acum este într-o ședință la domnul primar și cum termină ședința coboară, știe despre această ședință.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

De asemenea, nu este corect să vi într-o comisie care nu are regulament, adică am veni toți cu cea mai mare plăcere într-o comisie fără regulament pentru că nu este nici măcar moral să vi să-ți faci tu un regulament. Poate în funcție de interesele pe care le ai, adică există această prezumție și noi am considerat că este normal să stabilim un regulament decent și după aceea să fie numiți acești 13-membrii. De ce am ajuns la un număr de 13 membrii, ghinion ..... Am luat toate aceste autorități care pot fi implicate ca proiectul respectiv să fie încadrat într-o legalitate, să-i spunem așa. Adică, fiecare specialist să-și poată preciza punctul de vedere și domnul Gabrea s-a corectat acum la sfârșit, când a zis că nu puteți interveni asupra unui PUZ, dar dimpotrivă sunt lucrări care sunt respinse și de 4 ori până când capătă o formă.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Stați puțin că nu era vorba de soluția tehnică, era vorba de ... Colega dumneavoastră contesta modul de întocmire a documentației de urbanism. Aici spunea domnul președinte că nu se poate, la soluție tehnică așa este. De aia pun și la îndoială ce spunea dna. .... susține că nu avem profesioniști la comisia tehnică.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Dumneavoastră aveți ceva împotriva unei propuneri de cei 13 specialiști care într-adevăr sunt necesari acolo, deci nu am cerut altceva. Într-un regulament pe care-l stabilim de comun acord.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Di. Trifu, iertați-mă. Vorbim de parcă astăzi am fi descoperit această comisie, ori ea funcționează, repet, de 20 de ani. Noua nominalizare a membrilor făcută în vara anului 2008 s-a făcut pe baza regulamentului care funcționa de 8 sau 12 ani, deci există un regulament și astăzi există acest regulament. Pe baza lui și pe baza prevederilor legale s-a făcut această nominalizare, cu recomandarea primită din partea instituțiilor competente, pomenite și în lege. Deci, vă rog foarte mult nu insinuați și nu afirmați că această nominalizare s-a făcut pe teren arid. Vă rog insistent, există un regulament. Ceea ce discutăm acum este o actualizare a acestui regulament. Nu suntem pe teren arid. Nu am făcut această comisie pentru a numi pe interese.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Nu. Noi nu am spus treaba asta. Am spus așa: nu ar fi moral să se creadă că vin acolo fără un regulament. Și eu aș face un regulament care să mă avâzajeze pe mine ca nefiind într-o răspundere juridică, în sensul acesta a fost și puteți verifica banda. Nu a fost nicio acuzație despre care vorbiți dumneavoastră.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Mă bucur că ați făcut această precizare clar.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Noi asta am cerut. Ce vroiam să vă mai spun? Ați făcut afirmația că reprezentantul Mediului și nu numai al Mediului nu vine în comisie, pentru că acela este un angajat public care nu are o răspundere juridică în această comisie și care se teme. Asta v-o spun eu ca să înțelegeți și dumneavoastră.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Nu vă supărați și noi care semnăm avizele de urbanism să intrăm pe ce spunea colega dumneavoastră riguros, noi de ce ne-am asuma?

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Asta cerem și noi și trebuie să ne ajutați chiar dumneavoastră. Cei care răspundeți juridic, de fapt, să ne ajutați ca această comisie să funcționeze la un grad de moralitate acceptabil pentru societatea civilă și pentru autoritate. Asta am cerut noi. Noi am cerut o formă de regulament care s-ar preta la momentul actual, așa am spus mai devreme și care ar da o moralitate mai deosebită acestei comisii. Dacă tot nu-și poate asuma răspunderea juridică, atunci cea morală trebuie să ne-o asumăm....în momentul când o comisie nu are statut juridic, vorbim aici despre moralitate.....

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Ce este imoral în această ?

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Imoral ar fi conflictul de interese.

### **Domnul Gâf-Deac Ioan – Consilier CGMB**

Aveți o problemă de percepție. Există o lege care ne spune că există o comisie care e compusă din niște reprezentanți pe care îi spune legea, nu îi aleg eu, nici





dumneavoastră ...., legea spune care sunt reprezentanții, deci ține de acei membri ai comisiei să-și facă regulamentul, anumite instituții.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Regulamentul există în momentul de față, sigur se pune problema abdatării lui.

### **Domnul Gâf - Deac Ioan – Consilier CGMB**

2. Atât timp cât membrii aceia sunt numiți legal, conform unei legii, desemnați de instituție, ei au o bază legală să fie acolo. Nu este nimeni acolo întâmplător. Este obligația membrilor comisiei ca primul lucru să fie regulamentul comisiei. Ține de membrii comisiei, pentru că nu vine nimeni din afară să facă regulamentul.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Legiuitorul trebuia să facă regulamentul. Pentru că nu este etic să vin eu în comisie și să-mi fac propriul regulament.

### **Domnul Gâf - Deac Ioan – Consilier CGMB**

Îmi pare rău atunci ..... ocupăm timpul oamenilor degeaba...suntem noi emitenți? Am dat noi legea? Dacă am dat-o noi o schimbăm noi. Pot să accept o formă pe inițiativă cetățenească o supunem la vot....

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

DI.Trifu mergem pe o cale greșită. Greșit gândiți că s-a pus comisia ...și și-au înaintat regulamentul. Regulamentul este făcut de noi executivul, nu are nicio legătură comisia. Din această cauză Consiliul General își asumă un regulament făcut de executiv. Am mers pe generalități. De ce? Suntem pe un teren foarte vulnerabil din toate punctele de vedere. Știți foarte bine ce s-a întâmplat, își aprobă judecătorii puz-uri că nu au fost aprobate dar au fost avizate, tot judecătorii și atunci noi persoanele care suntem aici, exact cum ați sesizat și dumneavoastră, ne asumăm semnătura aceasta pentru că nu avem ce face. Suntem într-o situație foarte dificilă, nimeni nu ne sprijină și atunci este foarte greu și din această cauză am mers pe un regulament general luând din lege reglementările.

### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Am exemple de alte orașe care și-au votat în Consiliu, în cadru legal existent lucruri care fac să se prefacă mai bine toate procedurile astea de avizare și aprobare. Deci legea locală este în Consiliul General. Acest regulament de funcționare al Comisiei Tehnice va deveni lege locală, odată ce va fi aprobată în Consiliul General. Ce punem în ea? Ce ambiții are Comisia Tehnică? Ce ambiții are Direcția de Urbanism? Despre asta cred că ne-am adunat să vorbim aici. Pentru că ce ambiții avem noi din partea societății civile vi le-am arătat, am vrea să fie transparență, interdisciplinaritate – abordare integrată, că așa spune și Uniunea Europeană că trebuie să fie pentru o dezvoltare urbană durabilă, membrii comisiei să fie plătiți, dar să-și asume prin fișe de analiză, pe baza unei grile de criterii ce spun .... Cadrul juridic se poate crea. O grilă de criterii de evaluare care vine anexă la regulamentul de funcționare al Comisiei Tehnice este lege. ... Eu cred că soluții se găsesc, dacă sunt într-adevăr dorite.



### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Credeți-mă de 20 de ani am vrea să luăm bani pe ce se face aici.

### **Doamna Claudia Pamfil - Grupul pentru Dezvoltare Locală**

De ce credeți că nu se poate pune o indemnizație de ședință? Ce a spus domnul consilier este foarte important și m-a impresionat faptul că dânsul simte ce responsabilitate apasă pe Consiliul General și anume: dumnealor votează oportunitatea unei plan de urbanism. De ce facem noi aceste sugestii pentru modificarea Comisiei Tehnice? a regulamentului, scuzați-mă! Este tocmai că simțim că această Comisie Tehnică nu oferă suficient de multe informații, detalii consilierilor în luarea deciziei și ne-am dori ca toate studiile de fundamentare ale unui plan de urbanism să poată fi analizate în Comisia Tehnică. Asta înseamnă că trebuie să fie și un sociolog, un economist, poate că ar trebui să avem ambiția, cum spune colega mea Vera, să solicităm astfel de studii, să avem în comisie specialiști care să simtă că anumite studii de fundamentare lipsesc și că acele studii, dacă ar exista, le-ar oferi consilierilor o bază de decizie mai bună. În acest sens am vrea noi să vă sprijinim. Pentru că altfel, vă ajung documentațiile cum vă ajung și dumneavoastră judecați oportunitatea după ce?

### **Domnul Gâf - Deac Ioan – Consilier CGMB**

Dumneavoastră aveți dreptate, noi ar trebui să judecăm oportunitatea după o afectare economică pozitivă a zonei și a orașului pe respectivul proiect, în schimb gândiți-vă o asemenea chestiune s-ar răsfrânge tot asupra cetățeanului care vine și ar trebui să facă un studiu în plus.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Dar să știți că este o practică deja curentă prin care cerem studii suplimentare. De obicei sunt studii de trafic, pentru utilități sau studii de impact. Se prezintă machete sau o gramadă de alte lucruri care exced conținutul minimal al puz-ului. Aceste studii sunt cerute de lege, după caz.

### **Domnul Gâf - Deac Ioan – Consilier CGMB**

Ce trebuie să înțelegeți dvs., noi nu am fost aleși aici pe un anumit criteriu profesional, printre consilierii generali, suntem oameni cu studii superioare, cu doctorate, cu studii liceale, juriști, economiști și medici și șoferii și sculeri matrițeri. Din punctul acesta de vedere, sigur că va fi greu ca 55 de indivizi să gândească la unison importanța unui proiect. De multe ori, zona sălii fiind împărțită, dreapta sălii se opune întotdeauna, indiferent de puz, cu anumite excepții, și stânga care are o mare bunăvoință. Eu nu vă ascund faptul că, personal și asta puteți verifica, la ultimele 3 ședințe, în afară de puzul pentru care nu am văzut niciun protest, în fața Facultății de Drept, profund ilegal cu clădirea în parc – Parcul Poligrafiei, unde m-am abținut ....., nu dezbatere publică, spun de proteste, cel puțin în sala de la Universitate unde aveam ședință de consiliu s-a știut să se vină cu benere, cu mitinguri, cu ruperi de scaune și de alte chestiuni. Nu am văzut în fața Facultății de Drept, care oricum ne amenință că ne dă în judecată. Aștept cu nerăbdare să mă judec cu ei, nu am văzut proteste din partea societății civile mari, nu contează, acesta este un alt aspect. Ideea este în felul următor, am ajuns să votez pentru toate puz-urile și vă rog să vă uitați pe procesele verbale ale ultimelor trei ședințe, pentru că am intrat într-o eră a inșteriei în care orice ai face, cineva este nemulțumit și atunci prefer să votez pentru toate puz-urile și vă dau cuvântul meu de onoare, asta fac. Verificați! ....., Nu. Mie mi se par oportune toate și o declar public, mai



puțin cele care sunt vădit ilegale și acolo nu a fost vina executivului, ci a fost vina unei instanțe judecătorești care nu a înțeles care este rolul și menirea ei pe acest pământ. Dar din acest punct de vedere, sigur că ar fi fost util, și modelul perfect este pe care doamna l-a spus, ca să înțelegem mai bine aceste proiecte de urbanism, dar să știți că vina este poate și a noastră a Consiliului. Nu mă feresc s-o spun. Pentru că mulți dintre noi văd această Comisie de Urbanism a Consiliului ca pe o chestiune închisă, unde nu ai acces și oricum dacă te duci nu înțelegi nimic. Pentru că nu este simplu să înțelegi ce înseamnă POT, CUT etc.. Nu este foarte simplu și asta v-o spun în condițiile în care am pus mâna pe un manual de urbanism, ca să-mi dau seama despre ce este vorba. Nu înțelegem. Poate mai degrabă dvs. să apelați sau să veniți în sprijin cu ceva materiale foarte pe scurt, în care să ne luați de la zero și nu este o chestiune de răs și unii oamenii chiar nu știu ce este POT, CUT. Un asemenea ghid pentru mine, ca un ales local ar însemna mult. Eu m-am lămurit, am luat o carte de urbanism și m-am lămurit un pic, nu mult și poate ar fi util să redactați dvs. ca societate civilă un astfel de material.

### **Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul**

Am o intervenție mai lungă și vreau să spun tot ce am de spus. În primul rând a fost un reproș adresat Direcției de Urbanism că nu a venit cu proiectul acesta mai devreme. Acum un an domnul arhitect șef a venit cu proiectul asta și în urma unei scrisori de la Salvați Bucureștiul a fost retras, pentru că noi credeam că acele norme metodologice ale Ministerului Dezvoltării vor veni mai devreme și n-au venit. Deci a fost justificat retras, este vina ministerului. În completare la ce a spus Vera și la Sibiu textul pe care noi l-am propus era în discuție pentru un nou regulament al comisiei tehnice de urbanism.

Legat de Comisia de Strategie eu nu știu ca ea să fie numită oficial de cineva. Nu știu să aibă un regulament și nu știu ca organizațiile profesionale să-și fi trimis reprezentanții în ea. Deci asta este o comisie pe care din punctul meu de vedere, este o comisie de discuții, dar nu este o comisie care să aibă un temei juridic.

Legat de subiectul discuției de azi, pe componența comisiei nu mai insist, discuțiile merg în special în chestiuni de arhitectură, nu mai insist de ce este nevoie de economie urbană, sociologie, aspect juridic.

În ceea ce privește chestiunea cu oamenii care sunt desemnați de către instituții și nu vin, în proiectul nostru este prevăzut ca instituțiile să desemneze și un supleant care să vină în momentul în care titularul lipsește.

Legat de desemnarea comisiei art. C1 din Regulamentul supus dezbaterii de azi spune într-adevăr de instituțiile care numesc oamenii în comisie, dar nu spune câți oameni numesc fiecare dintre ele și asta este primul lucru pe care noi l-am cerut, să stabilim un număr de locuri în această comisie. Fiecare din aceste organizații profesionale să-și numească oamenii și ele ca organizații să aibă responsabilitatea deciziei pe care oamenii le iau acolo. Nu omul individual, care odată ce este numit pierde orice legătură cu organizația care l-a propus.

Legat de funcționarea comisiei tehnice de urbanism considerăm anormal ca membrii comisiei să ia decizii pe un proiect pe care îl văd în secunda respectivă. Ceea ce cerem noi în acest regulament este ca proiectele să vină cu cel puțin 7 zile înainte, să fie afișate într-o sală și publicul să se informeze, ziaristi și toată lumea.

Am prevăzut în regulament ca în urma deciziei să existe o perioadă de 10 zile – 7 zile pentru eventuale contestații, dacă comisia a scăpat din vedere anumite aspecte.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Ca funcționar public în 30 de zile trebuie să răspunzi la petiție, cu ce am reținut eu de la dvs., deja am pierdut 17 zile ..... cu 10 zile în dezbateri și să mai stea 7 zile....



### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Deci în 30 de zile, 5 zile sau 48 de ore puteți să-i spuneți petentului că lucrarea o puteți elabora în 30 sau poate dura mai mult de 30 de zile din cauza unor probleme normale care apar în desfășurare. Legea vă dă dreptul să ... Termenul de 30 de zile nu este bătut în cuie.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Nu. Aici vorbim de aviz, de emiterea unui aviz tehnic. Domnul Trifu faceți deosebire între un act juridic și o petiție. La o petiție pot să-i spun în primele 5 zile că durează să strâng date...

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Majoritatea documentațiilor urbanistice depășesc 30 de zile ....

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Vorbim de documentațiile complete sau de cele incomplete, dar dacă omul depune o documentație completă, 17 zile eu le-am pierdut din start.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Legea vă dă dreptul să cereți completări până când vă edificați în conformitate cu aceasta.

### **Domnul Gâf - Deac Ioan – Consilier CGMB**

Am 30 de zile sa-i răspund omului sa emit avizul de la data fie înregistrării cand toată documentația este completă nu-i lipsește nimic sau de la data când el vine și completează toată documentația. Ipoteză: omul vine cu toată documentația completă, ce sa-i spun ca urmează sa ma edifice pe ce? Nu pot.....instanța de contencios....multă.... o sa ajungă sa ma oblige sa emit autorizația, avizul. Corect? Așa s-a întâmplat pe Poligrafiei. Pe contencios am fost dați în judecată pe Poligrafiei...nu e normal, pe normalitate instanța de contencios trebuie sa se exprime pe procedură, nu pe fondul problemei, care era un fond tehnic..

### **Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul**

Cele 10 zile pot fi între momentul deciziei comisiei și momentul semnării de către Arhitectul șef . Proiectul care vine de la petent. El sa stea 7 zile sa-l vadă lumea inclusiv membrii comisiei, sa nu-l mai descopere în secunda aceea, și după ce comisia se pronunță, oamenii sa spună dacă comisia a judecat greșit într-un anumit aspect sau nu.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Îmi permiteți o intervenție. Legea spune așa: este o particularitate a reglementării în materie de planuri de urbanism. Inițiativă în materie are dreptul oricine s-o facă și la fel s-o finanțeze cu câteva excepții și câteva limite fixate de ultima modificare a legii care se referă la zonele protejate. Documentul cu pricina are caracter privat până în momentul în care se aprobă de către autoritatea publică, respectiv Consiliul General al Municipiului București, în acel moment documentul devine public. Aceasta este situația din punct de vedere al reglementării. Proiectul de hotărâre stă în dezbatere publică și atunci se și afișează. Aici după părerea mea legea conține o gramadă de defecțiuni, nu se stabilește foarte clar modalitatea în care pot să am această inițiativă, nu există nicio





limitate, nu se stabilește nicio modalitate prin care efortul făcut pentru finanțarea unei astfel de documentații este recunoscut odată cu aprobarea documentației respective. Apar nenumărate probleme legate mai cu seamă de reglementările care se stabilesc și în parte le-am pomenit puțin mai devreme. Acum prin modificarea de care am vorbit, la lege se stabilește un soroc, pentru ca legiuitorul să normeze modalitatea de consultare a populației care ar trebui să se facă tot de către autoritatea publică. Nu știu exact cum vor fi aceste norme, ce vor conține și care va fi procesul. Ce spuneți dvs., ați surprins o chestiune foarte importantă, cea de consultare a populației. Dânșii au aici 160 – 170 de procese poate și mai multe prin care se contestă diverse documentații de urbanism. Unele justificate, altele anapoda. În același timp este clar că trebuie să existe o modalitate prin care preopinienții să fie consultați și puși în gardă și în cunoștință de cauză.

Comisia Juridică a Consiliului General a cerut sub sancțiunea nulității documentației, este o formulă .... obligativitatea ca inițiatorul să-și asume responsabilitatea informării celor afectați de reglementarea respectivă și acest lucru se face la fiecare proiect în parte. Cred că am avut nenumărate experiențe și știu că nu este o formulă suficientă, dar este clar că este o problemă sesizată și trebuie ca ministerul să stabilească prin norme modalitatea prin care se face acest lucru și sper nu fie lăsată la voia întâmplării sau la înțelegerea directă.

Cât privește modalitatea de constituire a acestei comisii, în lege formularea este cam așa. Membrii comisiei se aleg dintre cei mai buni experți, pe baza portofoliului de lucrări ... la recomandarea organismelor profesionale din domeniu, nu la desemnarea. Deci nu se stabilește un număr ... asta pentru că sunt foarte multe organisme profesionale care se simt îndreptățite.

Ați omis o grămadă de organisme care ar putea să-și desemneze niște oameni. Mă declar nemulțumit pentru recomandarea pe care o faceți, n-ați vorbit despre urbanisti în această comisie, tot timpul ați vorbit despre arhitecți și la sfârșit.....

Ordinul Arhitecților recomandă, Registrul Urbaniștilor are și el doi acolo la sfârșit.

#### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Odată un arhitect urbanist propus de Registrul Urbaniștilor, unul specialist în inginerie urbană, un specialist în trafic și infrastructură de transport, un sociolog atestat, un specialist în economie urbană atestat ....

#### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Scuzați-mă ponderea o atribuiți Ordinul Arhitecților, ceea ce este incorect.

#### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Nu este adevărat, resping această afirmație.

#### **Domnul Gâf - Deac Ioan – Consilier CGMB**

Alți specialiști de unde să-i mai aducem, pentru că oricare dintre arhitecții din orașul acesta, au lucrat sau au avut legătură cu cineva care a lucrat pentru astfel de documente. Dar dacă ponderea este mai mare din Ordinul Arhitecților nu este în regulă, dacă nu este așa este în regulă.

#### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Încă nu este o delimitare foarte clară între Registrul Urbaniștilor și Ordinul Arhitecților. Ceea ce vorbesc acum nu aș vrea să se înțeleagă că mai pun o picătură de benzină în focul acesta, dimpotrivă ..



**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Vroiam să vă spun că din ce ați enumerat dvs., depășim 20 de persoane, am citit proiectul domnului Dan.

**Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranziție Urbană**

Dacă facem un regulament nu este normal să-l facem să funcționeze?

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Așa este, dar știți ce înseamnă 20 de persoane, dacă nu vin, ajungem să discutăm 2 puz la 3 luni. Nu putem pune penalități. Devenim ineficienți.

**Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul**

Mai avem 3 sau 4 puncte .

Legat de componența Comisiei și de conflictul de interese, în regulamentul pe care l-am propus, am propus un mandat mult mai scurt pentru membrii și interdicția ca acești membri, pe perioada în care fac parte din comisie, să eleboreze proiecte de urbanism care să fie discutate de aceeași comisie.

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Încălcați legea urbanismului. Legea spune clar că nu are dreptul la vot și îngrădiți drepturile arhitectului. Nu are dreptul dacă este membru în comisie să participe la votul deciziei.

**Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul**

Consiliul General al Municipiului București poate să dea o regulă suplimentară pentru București care să nu încalce legea urbanismului.

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Peste lege nu poate domnule.

**Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul**

Dar nu o încalcă, pune în plus ceva.

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Este dreptul la liberă practică, îmi pare rău. Nu aveți dreptul să-i îngrădiți omului, vrea să facă un PUZ.

**Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul**

El singur vrea sa faca parte din comisie...se obligă ca în perioada....se pune în slujba....

**Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Aici cred ca ar trebui un punct de vedere susținut juridic.

**Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Am să fac un amendament din proprie experiență. Natura documentației de urbanism este cu totul specială. Nu se derulează pe durate mici de timp. Uneori, cum este cazul Proiectului Băneasa, la care am lucrat. Am lucrat 10 ani ca să se elaboreze proiectul care este în continuare în curs de dezvoltare și cu nenumărate modificări la care particip sau nu. Este foarte greu să stabiliți o delimitare ..... și îi asumi responsabilitatea pentru acest proces complicat. Este foarte bine că ați sesizat complexitatea acestui proces. Conflictul de interese trebuie să fie nuanțat. Nu este ca la un proiect de arhitectură chiar, sau ca la altă situație absolut evidentă. Este foarte greu



să-ți asumi această funcție "publică", deși are componente ale unei funcții publice, dar nu în întregul ei și să fac abstracție de palmaresul pe care îl am. Este foarte greu să spun: de astăzi nu mai sunt autor al acelui proiect și 2 sau 3 ani nu sunt autorul acelor proiecte. Nu priviți numai în față priviți și în urmă.

#### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Domnul Gabrea eu am o întrebare legată de motivația membrilor comisiei să fie în comisie. Dvs. ce părere aveți, de ce vin oamenii să facă parte din Comisia Tehnică de Urbanism?

#### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Îmi permiteți un scurt bilanț, că nu sunt foarte abil în a comenta lucruri de acest gen. Până în 2006, a fost un boom imobiliar, toată lumea făcea proiecte peste proiecte. Când au început negocierile pentru această comisie, eu am spus din capul locului că scopul acestei comisii este să dispară, pentru că toți nădăjduim că reglementarea de urbanism va fi corectă, suficient de detaliată astfel încât modificările să fie accidente și să fie absolut evenimente izolate. Am văzut în Elveția și în Canada, cum cetățeanul primea acasă o broșură în care i se comunica reglementarea pentru imobilul pe care îl avea în proprietate, sigur că înainte se petrecuse toate celelalte etape...publicitate, de negociere, consultare a populației legea este stabilă și consecventă și egala de mult timp. La noi azi una mâine alta...întâmplător am acasă o broșură care este legea 350 în pregătire să fie republicată. Este un cosmar pentru cine are răbdare să citească, cu nenumăratele modificări din care unele nu sunt valabile de vreo 2 ori și au fost schimbate de o grămadă de ori o să vedeți că tocmai acea simplitate, consecvență constantă în reglementare este imposibilă ... Pot să spun că până acum exista un aflor foarte mare. Existau liste de așteptare de 60 -90 de puncte, care la fiecare comisie se derulau 3, 4, 5 unele cu nenumărate reluări. Cred că noi am reușit să mărim gradul de obiectivitate și să mărim și eficiența acestei comisii, pentru că colegii de aci sunt primi afectați de nenumăratele reveniri, reluări, completări, cereri și tot acest proces care are foarte mulți pași de dans înainte-înapoi. Vă rog să cercetați ..., în plus fiecare membru al comisiei își scrie opinia. Nu mai este o părere spusă, o prelegere. Încercăm să nu mai pierdem timpul, să responsabilizăm membrii comisiei pentru că opinia scrisă rămâne și este păstrată la mapă și în același timp să simplificăm procesul de avizare. Evident apare acest conflict pentru că este clar că în momentul în care un responsabil de proiect de notorietate susține proiectul are altă recepție față de membrii comisiei. Dacă un membru al comisiei are un 10% în plus, dar vă rog să constatați de câte ori proiectele susținute de membrii comisiei au fost trimise la completări și la reveniri. Încin să cred că procentul de subiectivism este minim și că acest vot chiar consultativ al comisiei este corect. Vă invit să faceți expertiza proiectelor, avem tot timpul observatori, intrarea este liberă .

#### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Aveți exemple în care lucrări ale membrilor comisiei au fost avizate în ultimi 2 ani și altele neavizate.

#### **Doamna Vera Marin Președinte - Asociația pentru Tranzitie Urbană**

Comisia care era înainte condusă de domnul Viorel Hurduc și cred că avem exemple ... Eu, în ultima vreme, nu am mai prins astfel de exemple pentru că am avut alte preocupări .....



### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Vedeți ce discuții am iscat cu lucrările de santier de la Universitate, când acel proiect trebuia să aibă un studiu hidro, unul geo, unul istoric și arheologia din acea zonă. Cum s-au făcut aceste studii, când noi descoperim acum vestigii de peste 400 de ani și poate se vor dovedi de o importanță foarte mare și va trebui să abandonăm într-un fel proiectul și am pierdut foarte mulți bani și cum ați stabilit dvs. oportunitatea unei astfel de lucrări și mai mult o să vă facem și o hârtie să ne precizați și nouă cât a costat acest proiect care nu are nicio corelare cu viitoarea magistrală și cu tot ce înseamnă acel centru istoric.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Îmi permiteți, faceți afirmații grave în necunoștință de cauză, mai grav este că nu cunoașteți legea. Există în planul urbanistic general cartate niște zone în care se pot găsi vestigii. Există acest capitol cu site-uri arheologice bănuite ca și cartate. În momentul în care faci o documentație de urbanism ești obligat să ceri un aviz de la Ministerul Culturii care îți comunică această stare. Documentația de urbanism se referă exclusiv la reglementare. Sigur ar trebui să fie conținutul cadru completat cu foarte multe lucruri. Legea patrimoniului cu reglementarea de urbanism, cu legea mediului, cu alte reglementări convergente suferă din pricina unor grave necorelări. Eu am trecut recent printr-un asemenea proces, la reglementarea de urbanism. Să știți că cei de la Cultură și de la Arheologie au un inventar mai exact decât îl prindem noi în reglementările noastre și în planul urbanistic general. Ei știau foarte bine ce vor găsi acolo, în momentul în care au dat avizul știau, că doar cu niște excepții, ceea ce vor găsi acolo va fi demn de păstrat în situri sau nu și atunci legea patrimoniului spune că de fapt aceste cercetări în locuri în care se estimează că vor fi găsite, trebuie să fie susținute, suportate din bani publici de către autoritățile în domeniu. Până astăzi, nimeni nu face așa ceva și atunci această cheltuială se transferă în dreptul celui care face investiția, acesta are toată responsabilitatea pentru tot ce se întâmplă acolo, este obligat să isprăvească această cercetare, suportând toate costurile legate de prelungirea și realizarea cercetării și de prelungirea termenului de punerea în funcțiune până în momentul în care se poate opri investiția. Este ca sit înregistrat, nu este clasat. Eu știu că nu este clasat....

### **Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul**

....în proiectul pe care îl propunem prezentăm o listă de studii de fundamentare..cu care proiectantul trebuie să vină la comisie și cred că este normal ca un referent din cadrul direcției să facă o sinteză din aceste studii pe care să o prezinte membrilor comisiei..și aici se leagă cu ce spuneam mai devreme cu cele 7 zile..nu știam de chestiunea cu confidențialitatea....legat de ce spunea domnul consilier...e păcat că raportul de specialitate al arhitectului șef, în momentul în care îl supune atenției Consiliului General al municipiului București, proiectul de puz nu conține nimic. Este un material absolut formal. În mod normal consilierul când judecă oportunitatea pentru oraș al unui puz ar trebui să citească raportul de specialitate al arhitectului șef care conține o jumătate de pagină cum știți. Mai era și un aspect legat de proiectele care vin și revin la comisie până când comisia cedează, iar în regulamentul pe care îl propunem limităm la 3 numărul de reveniri, tocmai pentru a-l responsabiliza pe cel care-l propune.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Nu ai cadrul legal să-l respingi după aceea, omul are dreptul legal, îngrădim niște drepturi, aici punctele dvs. trebuie să aibă un suport juridic, al unui specialist. Intervențiile dvs. sunt foarte bine venite, noi o să le analizăm pe toate și o să vedem .





### **Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul**

În dreptul administrativ există o prevedere care spune că o petiție identică cu una precedentă trebuie respinsă de la sine.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Da dar nu e o petiție, el poate să modifice de o mie de ori, mai trage un metru, are dreptul asta. Suntem administrație publică locală.

### **Doamna Claudia Pamfil - Grupul pentru Dezvoltare Locală**

O mică precizare aș vrea să fac, referitor la faptul menționat de domnul arhitect Gabrea, cum că o documentație de urbanism nu este publică decât în momentul proiectului de hotărâre, aș vrea să vă contrazic aici din două puncte de vedere.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Iertați-mă este document public, public este din momentul în care cere aviz, dar are caracter de document public în momentul în care este aprobat.

### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Scrie în anexă la Legea nr. 350.

### **Doamna Claudia Pamfil - Grupul pentru Dezvoltare Locală**

Ați invocat acest lucru referitor la propunerile domnului Nicușor Dan în materie de consultare a cetățenilor. Conform noilor prevederi ale legii urbanismului, sunt niște articole introduse odată cu Ordonanța nr. 27, consultarea cetățenilor se face pe parcursul inițierii, elaborării și aprobării documentațiilor de urbanism, deci foarte de vreme.

Din al doilea punct de vedere, v-aș atrage atenția și v-aș ruga să ne sprijiniți în schimbarea unei mentalități. Un plan de urbanism, indiferent de inițiatorul lui, are ca beneficiar comunitatea, deci beneficiarul nu este inițiatorul. În acest sens, planul de urbanism având beneficiarul municipiul București poate fi supus consultării de foarte devreme.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Iertați-mă, în lege se spune clar, termenul folosit este de inițiator... beneficiarul este întotdeauna autoritatea publică!

### **Doamna Claudia Pamfil - Grupul pentru Dezvoltare Locală**

Deci nu beneficiar, beneficiarul poate consulta cetățenii chiar și înainte de Comisia Tehnică, asta ca să vin în sprijinul colegului.

### **Domnul arhitect Sorin Gabrea - Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul**

Cred că mai sunt câteva lucruri de detaliat în acest proces, unele le-am pomenit și eu, mă refeream la lucrurile materiale, altele sigur, trebuie să lămurite.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

De ce insistăm pe aceste probleme? Dvs. ați menționat autoritatea și invitații din comisie, ce probleme v-ar deranja din punct de vedere al legalității, eticii sau ...



### **Domnul Victor Manea – specialist Direcția de Urbanism**

Stați puțin, mereu o luăm pe ocolite, nu ne dereanjează absolut nimic, dacă eram un colectiv la Serviciul de urbanism de 100 de persoane și ne intrau 30 de lucrări pe lună, cred că puteam primi orice obiecție la orice, dar așa ..... suntem 5 persoane.

### **Domnul Dan Trifu – Vicepreședinte Eco-Civica**

Ce considerați dvs. că nu are un cadru juridic ați putea să ne precizați aceasta din propunerea dvs. și în funcție de aceste probleme și ce propunere avem noi să ne punem de acord asupra unor puncte care ar trebui reformulate și să ajungem la un compromis acceptabil de ambele părți. Ca exemplu: Mall Vitan își mărește acum capacitatea foarte mult și nu știe nicio autoritate despre treaba asta. Noi asta v-am cerut ce puncte de vedere credeți că nu respectă legea și nu s-ar încadra într-un regim juridic. Noi mai aducem argumente ce ne-ar interesa și haideti să ne punem de acord asupra acestei probleme. De asemenea, mai vreau să fac o precizare. Nu există documentație puz legal aprobată fără regulamentul puz-ului, deci el face parte integrantă, sunt două părți: parte desenată și parte scrisă, iar ambele este obligatoriu să fie însușite de către autoritate, nu se aprobă una fără alta, puz-ul constituie aceste părți. Pentru că partea scrisă este legea care se aplică pe terenul care a generat sau care este aferent puz-ului respectiv. Eu nu am văzut nicăieri și văd, dau exemplu, chiar din jurul Bucureștiului să nu se avizeze regulamentul, ștampila ..... Deci credeți că nu este în context juridic să ne precizați, noi cercetăm, avem și punctele noastre de vedere și într-un final ne întâlnim și să vedem dacă ne punem de acord și iese ceva bun și vrem ca acești reprezentanți să fie aduși într-o forma sau alta, să nu zică mereu că au venit ONG-urile și nu ne lasă să lucrăm.

### **Gladiola Țicleanu – Serviciul Transparență decizională**

Mai dorește cineva să-și prezinte obiecțiile? Domnul arhitect șef, doriți să completați ceva? Nu. În aceste condiții declarăm ședința de dezbatere publică închisă. Vă mulțumim pentru participare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
/ GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

Redactat,  
Gladiola Țicleanu

