



NR. 966 / 07.03.2014

Proces - verbal

al ședinței de dezbateri publice organizată de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică, în temeiul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările ulterioare din data de **03.03.2011** pentru **Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – PUZ Str. DÂMBOVNICULUI NR. 18 – 20, SECTOR 4**

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 – Șef serviciu Transparență Decizională din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică și vă anunț că în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primăria Municipiului București organizează ședința de dezbateri publice astăzi 03.03.2011, pentru proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – PUZ Str. DÂMBOVNICULUI NR. 18 – 20, SECTOR 4.

Am hotărât organizarea acestei dezbaterii având în vedere contestațiile depuse de către Universitatea Titu Maiorescu precum și "întâmpinarea" formulată de către Universitatea Creștină Dimitrie Cantemir.

Au fost invitați:

- Universitatea Titu Maiorescu București - prezent Prorector, domnul Pau Valentin;
- Universitatea Creștină Dimitrie Cantemir, București – Conf. Univ. Dr., doamna Luminița Dragne prezent;
- Cabinet Primar General – director de cabinet, domnul Adrian Stănescu – absent;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CGMB – președinte, domnul consilier Țica Horațiu – absent;
- Comisia Juridică și de Disciplină CGMB – președinte, doamna consilier Elena Cruceanu - absent;
- Direcția Generală de Dezvoltare Urbană – Direcția de Urbanism – prezent domnul Victor Manea;

Au participat:

- Doamna Dumitrescu Corina – Rector Universitatea Creștină Dimitrie Cantemir;
- Doamna Carmen Budu – Proiectant pentru Universitatea Creștină Dimitrie Cantemir ;
- Doamna Merișan Maria – consilier juridic Universitatea Titu Maiorescu București.



Doamna Merișan Maria – Consilier juridic al Universității Titu Maiorescu București

Referitor la contestația formulată de către Universitatea Titu Maiorescu privind documentația de urbanism având ca beneficiar Universitatea Creștină Dimitrie Cantemir, universitatea formulează cu ocazia acestei dezbateri câteva puncte de vedere. În primul rând, Universitatea Titu Maiorescu consideră că beneficiarul a întocmit această documentație aferentă planului de urbanism zonal, nerespectând anumite dispoziții legale din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de asemenea, Hotărârea 525/1996 care aprobă Regulamentul general de urbanism pentru următoarele considerente: beneficiarul a propus o clădire cu o înălțime maximă de 29 m și o înălțime la cornișă de 25 m, în condițiile în care clădirile învecinate nu depășesc 20 m înălțime. Astfel, în urma alipirii la calcanul clădirii existente, care este de fapt Rectoratul Universității Titu Maiorescu cu un regim de înălțime de S+P+4 și 5 retras va rezulta un nou calcan fiind mai mare cu 9 m. Am făcut o perspectivă, în dosarul pe care îl aveți pe masă, cu alte cuvinte înălțimea clădirii existente, cea a Rectoratului este de 20 m, în timp ce clădirea propusă va fi de 29 m, asta înseamnă că nu va avea un singur etaj, ci va avea 3 etaje față de clădirea noastră existentă. În aceste condiții noi propunem alipirea la calcanul existent cu aceeași înălțime, adică o înălțime a cornișei de 21 m și o eventuală retragere a etajelor superioare cu cel puțin 2 m. Referitor la cel de-al doilea punct formulat de Universitatea Titu Maiorescu, beneficiarul a stabilit între cele două clădiri existente, față de cealaltă clădire și anume, corpul M având destinație – spațiu de învățământ o distanță de 10 m, în condițiile în care așa cum am spus înălțimea cornișei este de 25 m, atunci ar trebui ca această distanță să fie cel puțin de jumătate din această înălțime, adică 12,5 m. Propunerea lor este de 10 m. În aceste condiții noi propunem fie o retragere mai mare de la clădire, fie o coborâre a înălțimii cornișei. De asemenea, Universitatea Titu Maiorescu mai contestă și acele accese pietonale și auto despre care am vorbit și data trecută, deoarece acel acces auto face parte din terenul de 27.000 mp, care într-adevăr aparține celei 3 universități, atribuit prin Hotărâre de Consiliu General.

Domnul Victor Manea – Direcția de Urbanism

Nu aparține, el este al Primăriei Capitalei, să nu facem o confuzie

Doamna Merișan Maria – Consilier juridic al Universității Titu Maiorescu București

Da, el este dat în folosință gratuită pe o perioadă de 49 de ani celor trei universități. Aleea pietonală din care s-a propus și accesul auto are o lățime de 4,3 m și totodată, din această alee sunt asigurate alte două accese pietonale pentru imobilul corpului M care are destinația de spațiu de învățământ. Asta înseamnă că zilnic pe acolo trec mii de studenți. Nu poate să fie un acces auto pe o alee unde circulă zilnic mii de studenți. Ultimul punct din contestația noastră se referă la faptul că avizul de urbanism nr. 24/14.10.2010 a fost eliberat de către Direcția de Urbanism, în conformitate cu declarația notarială din care a rezultat că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați despre propunerea ce urmează a fi aprobată. În realitate, Universitatea Titu Maiorescu nu a fost informată pe nicio cale, deci nu ni s-a adus la cunoștință pe nicio cale acest lucru. Astea sunt contestațiile noastre.

Doamna Gabi Florea – Serviciul Transparentă Decizională

Vreau să vă spun că în contestația inițială ați avut o obiecție legată de termenul de afișare de pe site. Cred că s-a rezolvat, am răspuns că au fost respectate prevederile Legii nr. 52/2003 și nu se impune o altă măsură.

Da. Asta am înțeles că sunt respectate prevederile legale. Mulțumesc.

Conf. Univ. Dr. Luminița Dragne – Universitatea Creștină Dimitrie Cantemir – Serviciul Juridic

Punctual vreau să răspund la cele invocate astăzi, deși unele dintre ele sunt invocate pentru prima dată și nu se regăsesc în sesizarea online pe care Universitatea Titu Maiorescu a formulat-o.

1.Referitor la calcan, clădirea noastră are un singur etaj în plus și acela este retras; în al doilea rând în stânga clădirii care reprezintă Rectoratul Universității Titu Maiorescu există tot la calcan o altă clădire care are parter și un etaj, atunci deși au avut obiecțiuni la momentul respectiv, dâșii și-au construit-o și au putut să construiască. Ori nu cred că nu apreciem că există un impediment faptul că această dilemă pe care noi vrem s-o edificăm acum să aibă un etaj în plus, dar să fie retras. Deci nu văd cu ce i-ar incomoda pe dâșii. În al doilea rând se invocă faptul că nu au fost respectate dispozițiile alin. 6, art. 20 din Legea 350/2001, este greșit pentru că : atâta timp cât nouă nu ni s-a cerut pentru că tocmai depășeam a fost incident alin. 7 potrivit căruia noi eram obligați și ceea ce ni s-a solicitat să întocmim un studiu de oportunitate în vederea obținerii avizului de oportunitate, ceea ce universitatea noastră a și efectuat și s-a și obținut acest aviz de oportunitate. Deci noi apreciem că s-au respectat dispozițiile legale. În ceea ce privește calea de acces, acea cale de acces a fost cu ocazia obținerii avizului de circulație, nu l-am fi obținut dacă ea nu ar fi fost lărgită la 6 m și cu un metru trotuar, iar această cale de acces, o parte din ea este din terenul proprietatea universității noastre. În al doilea rând aria de studiu cuprinde numai terenurile proprietatea universității noastre. Deci în aria de studiu sunt cuprinse două terenuri prin care se face intrarea din Spaliul Independenței și sunt proprietatea noastră, iar mai departe există str. Dâmbovnicului și doar o fâșie din terenul concesionat, care acest teren concesionat este proprietatea Primăriei, intabulat pe numele Primăriei și este în folosință a celor trei universități, gratuit 49 de ani și cu privire la acest teren nu există nicio ieșire din indiviziune, de fapt folosință, mai ales că nu este cazul să discut acest lucru pentru că universitatea noastră are construcții care se întind peste jumătate din acest teren, pe care noi îl avem în folosință gratuită și el are 27.000 m. În ceea ce privește declarația notarială, noi am respectat condițiile, având în vedere faptul că noi așa cum am arătat a fost publicat și în două ziare, cotidiene, plus că acest anunț este pe site-ul universității noastre. Ori atâta timp cât în aria de studiu sunt terenurile proprietatea noastră, noi considerăm totuși că am îndeplinit și această condiție prevăzută de lege. Mai ales că în lege nu se precizează cum să faci. Pentru că nici dâșii când și-au asigurat calea de acces la clădire, nu au cerut acordul scris al nostru. Legea spune că trebuie să publicăm și am publicat. Deci pe site-ul universității este de peste 4 – 5 luni de zile acest anunț. În plus calea de acces privește și clădirea pe care au construit-o dâșii și tot pe acolo există această cale de acces, circulă mașini și în porțiunea prevăzută pentru dâșii are într-adevăr lățimea de 4 m, dar nu în porțiunea și în aria de studiu pe care noi am făcut-o și urmează s-o și îndeplinim. Clădirea, de abia, a fost finalizată și acolo sunt niște amfiteatre și nu știu ce vor să mai facă în spațiile acelea, nu știu, spații comerciale așa am înțeles. Deci învățământul se desfășoară pe

Doamna Carmen Budu - Inginer urbanist

Noi avem o aprobare pentru avizul de la Comisia de circulație, dâșii chiar s-au bucurat că va fi un acces Cal.Văcărești – Splaiul Unirii, chiar dacă avem un carosabil de 4 m cu trotuar 1 m și 1m înspre Școala Petru Rareș, este benefică această cale de circulație între Cal. Văcărești și Splaiul Unirii.

Domnul Victor Manea – Direcția de Urbanism

Haideți să nu întăm în detalii tehnice. Am înțeles că aveți avizul tehnic al Comisiei de circulație care dacă nu se respecta Hotărârea 66 nu trebuia să vi-l dea. Alte detalii tehnice ne mai aduceți?

Doamna Carmen Budu - Inginer urbanist

Dacă credeți că mai sunt necesare, noi cred că am răspuns la toate reclamațiile.

Doamna Dumitrescu Corina – Rector Universitatea Creștină Dimitrie Cantemir

Eu sunt total neplăcut surprinsă de această sesizare a dumnealor, mai ales că în momentul în care și-au edificat pe 300 mp cinci etaje de construcție, noi am dovedit toată disponibilitatea și am dat toate acordurile, inclusiv s-a discutat atunci problema acestui calcan în perspectiva în care și noi gândeam să ne facem propriul edificiu al nostru de școală. Eu personal am toată încrederea în luarea deciziei dumneavoastră în calitate de specialiști și de autoritate publică locală. Dar vreau să declar și eu, tot public, că îmi rezerv dreptul să solicit Primăriei Generale o investigație punctuală și în legătură cu ceea ce au clădit dumnealor pe 300 m și ce au făcut cu terenul concesionat de Primărie unde trebuiau să aibă spații de învățământ și au făcut acolo apartamente pentru vânzare și cu această clădire pentru care nu ar avea un spațiu destul de suficient pentru

Domnul Victor Manea – Direcția de Urbanism

Am tot respectul pentru dumneavoastră, dar să revenim la subiectul nostru ...

Doamna Dumitrescu Corina – Rector Universitatea Creștină Dimitrie Cantemir

Consider că am îndeplinit toate condițiile legale, ceea ce se reflectă și în avizele prealabile primite de noi și de asemenea, am mers pe un minimum de solicitare la Primărie referitor la terenul nostru în proprietate și pentru necesitățile unui proces doar de învățământ și nu comercial cum desfășoară dumnealor.

Domnul Victor Manea – Direcția de Urbanism

Să știți că sugestiile dumneavoastră au o valoare de recomandare, vă rog ca și dosarul acesta să-l depuneți la registratură, o să mergă la noi la compartimentul de specialitate și o să-l reanalizăm. În primul rând ce să vă zic, pentru mine este o onoare că avem două personalități de la două universități renumite ... și patru etaje în plus dacă își puneau, de aceea fac documentație de urbanism – PUZ, prin legea nr. 350/2001 se specifică clar, când faci PUZ, când aduci o derogare la regimul de înălțime, coeficient, accese, circulații, etc, etc, deci calea legală, partea adversă ... Aici am găsit în schimb în contestația dvs. la sfârșit o chestie pe care eu nu o înțeleg. Din acest fapt rezultă că avizul de urbanism 24/14.10.2010 pe baza căruia ulterior a fost emis certificatul de urbanism care nu a fost prezentat pe site. Sunteți într-o eroare, certificatul de urbanism este eliberat în luna a IX-a, conform legii urbanismului. Eu v-am arătat certificatul la audiențe.

Doamna Gabi Florea – Serviciul Transparență Decizională

Dacă îmi permiteți? Noi afișăm pe site, potrivit Legii 52 exact așa cum spune legea: raport de specialitate, expunerea de motive, avize

Domnul Victor Manea – Direcția de Urbanism

Ei aveau obligația, conform Legii nr. 350 cu toate modificările ulterioare, primul lucru să demarezi o documentație de urbanism îți ei certificat de urbanism, prin certificatul de urbanism s-a depășit coeficientul de utilizare al terenului și li s-a dat avizul de oportunitate; în baza avizului de oportunitate au venit cu o documentație tip PUZ și li s-a avizat documentația

de urbanism, au venit cu toate avizele pe care le solicită legea: mediu, minister, circulație, preordonare rețele; s-a făcut proiectul de hotărâre, merge pe o procedură de semnături, intră în dezbateri publice și apoi este promovat în comisiile de specialitate ale Consiliului General și după aceea în Consiliu pentru aprobare. După ce se aprobă, articolul acesta care este specificat în avizul de urbanism spune că: cu avizul de urbanism nu te poți duce să-ți iei autorizația de construire, după ce se dă hotărârea de Consiliu cu avizul de urbanism, cu hotărârea, cu planșa de reglementări ei își reiau un certificat de construire care este altceva față de certificatul care lor le trebuia să elaboreze documentația de urbanism, deci aici este o

Doamna Merișan Maria – Consilier juridic al Universității Titu Maiorescu – București

Și dumneavoastră ați spus la început că aceste puncte de vedere ale noastre sunt o recomandare la acest proiect de act normativ. Deci noi am făcut ceea ce am considerat, așa cum a spus și doamna rector, avem încredere în instituția dumneavoastră și dumneavoastră ne veți da cumva soluția acestei probleme. Vă mulțumesc.

Doamna Gabi Florea – Serviciul Transparență Decizională

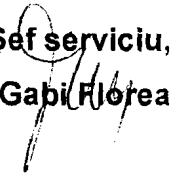
Mai aveți ceva de adăugat?

În aceste condiții declar ședința publică închisă. Vă mulțumesc pentru participare.

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea



Redactat

Cons. Jur. Gladiola Țicleanu

