



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 6 45430 .12. 2020

Proces-Verbal
al ședinței de dezbatere publică
din data de 22.12.2020, ora 16.00, cu privire la
"Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
B-dul Mărășești NR. 2-2A, SECTOR 4, București"

Ședința de dezbatere publică s-a desfășurat prin mijloace electronice, prin intermediul platformei online de videoconferință WebEx.

Ședința de dezbatere publică a fost moderată din sediul Primăriei Municipiului București situat în Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, etaj 3, sala de ședințe nr. 301.

La ședință au participat:

- domnul Nicușor Dan - Primar General al municipiului București;
- doamna Georgiana Zamfir - Secretar General al municipiului București;
- domnul Marius Cristian Ghincea - Director General-Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B;
- domnul Adrian Bold - Arhitect șef al municipiului București;
- domnul Nicorel Nicorescu - consilier din cadrul C.G.M.B.;
- domnul Valentin Necula - consilier din cadrul C.G.M.B.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Bună ziua! Mă numesc Ghincea Marius Cristian, sunt directorul general din cadrul Direcției Generale de Administrație și Relația cu Consiliul General al Municipiului București și astăzi, 22 decembrie 2020, sunt moderatorul



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

dezbaterei publice pe marginea proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ Bulevardul Mărășești nr. 2-2 A, Sector 4 București.

Având în vedere locul dezbaterii din punct de vedere juridic, doresc să menționez că locul este la sediul autorității locale din Bulevardul Regina Elisabeta numărul 47, Sector 5, București. Fac această mențiune, având în vedere condițiile speciale în care se ține această dezbateri publică.

Salut prezența la această dezbateri a domnului primar general Nicușor Dan, a doamnei secretar general Georgiana Zamfir, a domnului arhitect șef al municipiului București. De asemenea, a mai solicitat prezența și sunt prezenți consilieri din partea USR PLUS: domnul Valentin Necula și Nicorel Nicorescu. Totodată, pe platforma online de videoconferință WebEx, se află următorii participanți și permiteți-mi să dau citire:

- Asociația de Proprietari din Complexul Rezidențial „Carol Parc” este reprezentată de Răzvan Petrescu și de domnul avocat Mircea Pârvu;
- Pantea, Șimon și Asociații SPRL prin Șimon Alexandru;
- Arhitect Sorin Gabrea - Proiectant SC Western Outdoor SRL și arhitect Bogdan Brănescu - Proiectant SC Western Outdoor SRL;
- DIB COM INTER SRL - Beneficiar, prin Adina Matei și avocat Burcin Marius.

Toți cei prezentați până acum au solicitat înscrieri la cuvânt. Domnul arhitect Munteanu, Iosif Alexandru și cei doi consilieri pe care i-am menționat mai devreme.

Domnule primar general, dacă doriți să ne spuneți câteva cuvinte.

Domnul Nicușor Dan - Primar General al municipiului București

În primul rând, vreau să felicit asociațiile care au solicitat dezbateri, prima dezbateri publică din mandatul meu, al nostru la primăria capitalei. Vreau să asigur pe toți cei care sunt aici că primăria o să fie, pe de o parte, transparentă, pe de altă parte, o să se respecte Legea 52 a consultării și dezbaterii publice în elaborarea proiectelor de acte normative.

Legat de, în general legat de urbanismul din București, el a fost o activitate golănească de 20 de ani, este o golănie în urbanismul din capitală



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

și tipul acesta de PUZ cum este cel pe care îl dezbatem azi se încadrează în categoria pe care o menționez. Mă uit doar aici, suntem într-o zonă protejată, nu am văzut planșa, dar mă uit doar în avizul arhitectului șef, suntem într-o zonă protejată maxim P+4, se aprobă P+11 și mai este o chestiune, legea este adevărat, Legea 350/2001 permite autorității locale să dea un surplus de CUT de 20%. Este o opțiune pe care autoritatea locală o are în situații excepționale să permită unui proprietar să construiască cu 20% mai mult decât construiesc vecinii lui. Dar din păcate, ce s-a întâmplat în ultimii, cred că cinci șase ani de când Legea 350 prevede acest 20% în plus, din păcate, acest 20% a devenit o regulă. Cine vrea și cine nu vrea vine și cere la Primăria Capitalei 20% în plus și Consiliul General de frică să nu îl dea proprietarul în judecată, se execută și dă 20% în plus. Nu voi promova astfel de planuri urbanistice zonale în acest mandat. Evident, consiliul decide, sper ca odată pentru totdeauna să limităm tipul acesta de intervenție urbană.

Vă mulțumesc! Nu o să mai stau foarte mult, vă urez dezbateri plăcută!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Mulțumim, domnule primar general. Voi trece acum la lucruri de organizare. Ținând cont de ce reprezintă data de astăzi pentru noi, nu voi limita dreptul la cuvânt și asta o spun și pentru faptul că sunt destul de puține persoane care s-au înscris, iar subiectul este destul de delicat. Singura mea rugămintă este de a se discuta strict pe subiect. Voi da citire persoanei care va lua cuvântul și voi ruga pe colegii mei să deblocheze microfonul, iar dumneavoastră vă veți prezenta punctele de vedere. Ordinea va fi cea care am citit-o anterior la prezență.

Nu pot să nu mă gândesc, totuși, că astăzi este o zi cu semnificații, pe lângă cea istorică pentru poporul român, dar este ceva ce chiar m-am gândit astăzi, preconizând că o dezbateri va fi o dezbateri foarte importantă și mi-am adus aminte că, în 1849, execuția marelui scriitor rus, Fiodor Dostoievski, a fost anulată în ultima clipă și, făcând o paralelă, cred că cei care au solicitat această dezbateri, în ultima clipă, vor să nu fie supuși



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

aprobării Consiliului General al municipiului București, acest PUZ, cel puțin nu în forma în care ea a fost supusă dezbaterii și urcată pe site-ul Primăriei Municipiului București. Este, de altfel, și rolul acestei dezbateri ca din două puncte contradictorii să iasă ceva viabil pentru toate părțile sau pentru locuitorii Municipiului București.

Înainte de a spune, de a da cuvântul Asociației de Proprietari, vreau să aduc aminte că, în 1869, și apropo și de ce a zis domnul primar general, s-a născut marele arhitect Nicolae Ghica Budești, este promotor al renașterii vechii arhitecturi românești și poate că toată lumea așteaptă ca în Municipiul București să apară și alte clădiri care să devină simbol pentru acest oraș.

Dau cuvântul Asociației de Proprietari din Complexul Rezidențial „Carol Park” prin domnul Răzvan Petrescu. Menționez că îi voi da cuvântul și domnului avocat Mircea Pârvu din cadrul... care reprezintă această asociație.

Deci, întâi domnul Răzvan Petrescu. Este online? Dacă are o problemă, pot să dau cuvântul avocatului și dumneavoastră să-i scrieți acolo ce ar trebui să facă pentru a-și activa microfonul, se poate? Da, încercați cu domnul avocat Mircea Pârvu.

Domnul avocat Mircea Pârvu – Asociația de Proprietari din Complexul Rezidențial „Carol Park ”

Bună ziua! Mă auziți?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Da.

Domnul avocat Mircea Pârvu - Asociația de Proprietari din Complexul Rezidențial „Carol Park ”

Perfect atunci, pentru că am reușit să deblocăm. A venit și domnul Petrescu lângă mine, pentru că de aici poate vorbi. L-aș lăsa pe dânsul întâi, pentru că nu a putut intra pe conexiunea dumnealui, l-aș lăsa pe dânsul și după aceea continui eu cu chestiunile pe care dorește să le aibă.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Domnul Răzvan Petrescu - Asociația de Proprietari din Complexul Rezidențial „Carol Park ”

Bună ziua, deci se aude, ne auziți.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Da, se aude domnule Petrescu, vă rog să luați cuvântul.

Domnul Răzvan Petrescu - Asociația de Proprietari din Complexul Rezidențial „Carol Park ”

Vorbesc în numele Asociației de Proprietari, al cărui nume nu-l mai repet, pentru că ați făcut dumneavoastră acest lucru în introducere, o să încerc să fiu foarte concis, după care o să vreau să beneficiaz de serviciile domnului avocat care o să vină cu niște remarci foarte concrete și foarte la obiect. Eu vă spun că am ajuns în această postură și am solicitat această ședință urmare a faptului că am văzut, atât eu cât și ceilalți vecini, proprietari în această clădire învecinată, proiectul de nou Plan Urbanistic Zonal care pe noi, ca simpli cetățeni ai Bucureștiului, ca cetățeni ai României, ca oameni și ca proprietari, ne-a lăsat un gust foarte amar. Am fost extrem de indignați, speriați, dezamăgiți, de ce am văzut noi și am priceput noi, nefiind de meserie, că urmează să se întâmple acolo. Următorul pas, evident, a fost să verificăm cu o casă de avocatură dacă nu cumva noi ne aflăm în eroare și e doar impresia noastră și nemulțumirea noastră ca cetățeni și proprietari, dar legea ar permite să se întâmple așa ceva. Discutând cu avocatul, am ajuns la concluzia că sunt câteva elemente esențiale pe care noi le-am pus în toate observațiile și în toată documentația trimisă către primărie, către inițiatorul PUZ-ului și dezvoltator și proprietarul terenului și le-am și repetat în întâlnirile pe care le-am avut cu dânsii și acestea sunt legate de coeficienții de bază urbanistici, de regimul de înălțime, de gradul de ocupare al terenului, dar și de destinația parterului cu spații comerciale ample, uitându-ne la cum arată acest bulevard istoric și destul de îngust și extrem de aglomerat, noi am formulat pe baza legilor existente obiecțiunile noastre și nu o să intru mai departe în ele, dacă dumneavoastră vreți să mă întrebați ceva, eu pot să vă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Dirrecția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Dirrecția Asistență Tehnică și Juridică

mai spun doar atât, că noi ținem foarte mult atât la interesul nostru, că nu suntem ipocriți să spunem că nu ne interesează de proprietatea noastră. Țsta este primul lucru care ne deranjează și nu numai pe mine, ci pe toți proprietarii din acest complex, dar o percepem și ca pe o rană suplimentară adusă arhitecturii orașului acesta și suntem hotărâți un grup destul de solid și masiv din rândul acestei Asociații să ne batem până la capăt pentru a ne apăra interesele atâta vreme cât ele sunt în cadru legal. Dacă aveți dumneavoastră să mă întrebați ceva, sunt dispus să vă răspund, dacă nu, l-aș ruga pe domnul avocat.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Dirrecția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Domnul Răzvan Petrescu, eu vă confirm că toate obiecțiunile dumneavoastră au ajuns la Dirrecția de Urbanism prin intermediul dirrecției pe care eu o conduc, este adevărat, nu este necesar să le mai repetați, ele vor fi avute în vedere, în eventuala promovare sau nu a acestui proiect de hotărâre sau eventual a unei modificări în cazul în care se ajunge la așa ceva. Dau cuvântul domnului avocat atunci Mircea Pârvu.

Domnul Răzvan Petrescu – Asociația de Proprietari din Complexul Rezidențial „Carol Park ”

Mulțumim!

Domnul avocat Mircea Pârvu - Asociația de Proprietari din Complexul Rezidențial „Carol Park ”

Mulțumesc, domnule președinte, situația v-a fost prezentată, în ceea ce privește obiecțiunile noastre, v-a fost prezentată în tot materialul scris pe care am primit, pentru care am primit confirmarea că se află la biroul dumneavoastră și la biroul domnului primar general. Acum, materialul publicat pe site pentru ziua de astăzi, cel puțin așa cum apare el postat, ridică o problemă tehnică, respectiv, nu am văzut dovada prelungirii certificatului de urbanism 1645 din 27.11.2019. Astăzi este 22 decembrie, era timpul suficient fizic ca acest certificat de urbanism să fi fost prelungit și dovada prelungirii să fi fost postată. Are importanță acest lucru pentru că în



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

cadrul materialului prezentat pe site, se află avizul numărul 55 din 22 septembrie 2020, care menționează că este valabil, atâta timp cât este valabil și certificatul de urbanism 1645 din 27.11.2020. Nefiind probată, afișată, publicată, dovada prelungirii acestui certificat se aduce în discuție faptul că avizul 55 din 22 septembrie 2020 nu mai poate fi verificat, ca fiind în condițiile de valabilitate expres menționate. Pentru varianta teoretică în care există această prelungire a certificatului de urbanism din 27 noiembrie 2019 și că acest aviz 55 din 22 septembrie 2020 s-ar găsi în perioada lui de valabilitate, pentru această ipoteză vă aduc în discuție faptul că Curtea Constituțională a României a dat o Decizie numărul 49/2020, în care a dezbătut procedura excepțională de la articolul 32 aliniat 10 din Legea 350/2001, cea în care ne găsim noi acum, cu propunerea aceasta de PUZ. Și Curtea Constituțională a stabilit că acest text este neconstituțional și că propunerea care se face și justificarea acestei propuneri printr-un PUZ, nu poate reprezenta voința autorității care este cea care reglementează prin regulamentul de urbanism, prin planul de urbanism general și tot ea este cea care îl poate modifica. Deci, atâta vreme cât un PUZ nu poate reprezenta un motiv legal, stabilește Curtea Constituțională de modificare a PUG-ului problema legală care apare este aceea dacă atât mențiunile din avizul 55, care recomandă condițiile prezentate în propunerea de PUZ și în regulamentul anexat acestuia, dacă acest aviz întrunește condițiile legale, el având, el fiind în contradicție vădită cu această decizie a Curții Constituționale 49/2020, opozabile „erga omnes” și obligatorie pentru totdeauna pentru toată lumea. La data la care a fost emis Avizul, Decizia 49/2020 fusese publicată, deci era cunoscută și de notorietate. Asta înseamnă că, per total, chiar și în varianta în care ar exista dovada prelungirii certificatului de urbanism, avizul 55 din 22 septembrie 2020, document necesar în vederea emiterii hotărârii privind aprobarea PUZ-ului, este nelegal. Nelegal fiind, nu poate produce efectul legal, respectiv acela al reprezentării unei dovezi necesare adoptării acestei proceduri. Un al doilea document nu îndeplinește, dintre cele postate, nu îndeplinește condițiile de admisibilitate, din punct de vedere legal, respectiv, este vorba de raportul



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

informării și consultării publicului numărul 10.706 tot din 22 septembrie 2020. La întocmirea acestui raport nu au fost respectate prevederile obligatorii referitoare la menționarea a modului în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public și, în același timp, nu s-au menționat probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajarea teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve împreună cu motivația acestuia. În sus menționatul raport 10.706 din 22 septembrie 2020 asupra informării și consultării publicului, în loc să se respecte această prevedere obligatorie, s-a făcut un mixt, s-au citat între ghilimele și parțial obiecțiile formulate în legătură cu PUZ- ul pe parcursul celorlalte etape anterioare, derulate, fără a se comenta în vreun fel acest lucru, după care, s-a trecut la menționarea răspunsurilor, pe care le-a dat inițiatorul PUZ-ului și echipa tehnică care a realizat materialul documentar necesar PUZ-ului, după care, raportul se termină în coadă de pește, cu recomandarea de aprobare a acestui PUZ.

Nu există nici cea mai mică confirmare, raportare, citare, cum vrei să spui, a acestor observații și rezerve sau probleme, pe care inițiatorul PUZ-ului trebuia să le discute sau să răspundă, sau să le propună ca răspuns la obiecțiile care au fost formulate.

Raportul nu are caracterul unei dări de seamă, în sensul menționării: am făcut la punctul a, am făcut la punctul b, am făcut la punctul c. Raportul trebuie să arate exact cum s-a derulat informarea și consultarea publicului, cum au decurs aceste discuții, ce s-a răspuns, cum s-a răspuns, de ce s-a răspuns, de ce nu s-a răspuns. Asta, pentru că, dacă veți verifica documentația și sunt sigur că o s-o faceți, pentru că se află la dumneavoastră, au fost formulate obiecții legate de faptul că, pe parcursul obținerii documentelor, avizelor și așa mai departe, s-au folosit, fie o dată un alt certificat de urbanism, care a fost înlocuit de acesta din 27 septembrie, 27 noiembrie 2019, fie au fost obținute avize, în sensul: nu este necesar, nu în această fază, va fi dat în faza următoare, chestiune care aduce în discuție însăși acele avize. Dacă este



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Dirrecția Asistență Tehnică și Juridică

vorba de un aviz tehnic, nu poate fi un răspuns în categoria nu în această fază vă dăm aviz. Dacă este un aviz tehnic solicitat greșit, sau care nu corespunde fazei respective, atunci răspunsul trebuie să fie documentat, conform art. cutare, regulament, ordonanță și așa mai departe, nu emitem acest aviz corespunzător cu faza în care sunteți. Dar s-au folosit de principiu aceste avize, date când nici nu se solicita, cum este cazul celor de la pompieri, tocmai pentru a se proba într-o formă destul de ușor de citit și de imaginat, a se proba că nu există nicio problemă în legătură cu acest PUZ. Ar fi pentru prima oară când un document negativ nu vă dăm avizul, nu este cazul în această fază, când un astfel de aviz ar produce efectul pozitiv al existenței avizului, ca și cum era solicitat, ca și cum era necesar și ca și cum a fost obținut.

Sofismul acesta trebuia analizat și verificat, prin acest raport de informare și consultare a publicului, dacă într-adevăr era un raport care arăta modul de derulare a acestei proceduri. De ce? Pentru că avem o lege cu privire la transparența în decizie a administrației, care obligă la întocmirea în această formă a raportului. Nu este vorba de o grevă..., cum spune francezul, vreau eu să am un anume text și o anume prevedere. Nu, este vorba de obligația impusă prin această lege, care nu a fost respectată. Și atunci, suntem în situația în care cel puțin două din documentele prezentate astăzi, în vederea discuției, nu sunt întocmite cu respectarea prevederilor legale, ba mai mult, cuprind încălcări ale textelor de lege aplicabile în speță, și, drept urmare, pe baza acestor două documente, nelegal întocmite, nu putem considera că documentația de urbanism necesară pentru discuția de astăzi este corect întocmită, este acoperitoare a tuturor procedurilor necesare pentru această fază, și, mai mult decât atât, considerăm că evitarea unei, cum să spun, prezentări scriptice în aceste rapoarte a situației rezultate din nenumăratele observații care au fost făcute pe parcursul ultimelor luni, cu privire la acest PUZ, reprezintă, deci, neprezentarea acestei situații corecte, reprezintă, să-i spunem o mistificare a situației, și, în felul acesta, nu se justifică recomandarea din raport și recomandarea din avizul anterior 55 din 22 septembrie 2020 pentru ceea ce înseamnă aprobarea acestui PUZ. Mai există și alte, să-i spunem, chestiuni tehnice, care nu sunt în regulă, respectiv, avem



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

un referat de aprobare PUZ semnat de primarul general doamna Firea și de domnul director lordache, care nu are o dată de emitere și un număr de înregistrare. Nu putem verifica, în felul acesta, nici data la care a fost dat, nici în ce fază a fost dat, nici dacă acest document semnat de persoanele mai sus menționate a intrat în circuitul civil sau nu, prin înregistrarea lui în documentația necesară pentru PUZ-ul acesta. Faptul că el există, că trebuia să existe, dar nu are dată de emitere și număr de înregistrare la primărie, ca și când este emis de către primărie, ridică o altă problemă legată de corectitudinea întocmirii materialului documentar necesar pentru analizarea acestui PUZ. De ce ridică aceste probleme? Pentru că prin toate aceste documente menționate și, să-i spunem, caracterizate "punctual", se aprobă acest regim de înălțime, care depășește PUZ-ul pentru zona aceasta protejată.

Diferența de 20% maxim admisă în cadrul unei propuneri care s-ar face pentru un PUZ, depășește cu mult diferența în nivele de construire de la patru, cum este în zonă, până la unsprezece. Dacă ar fi să luăm și cu retragere cinci și șase, cinci, 20% din cinci mai înseamnă un etaj, maxim șase, dar în niciun caz unsprezece. Faptul că cele unsprezece etaje sunt plasate într-o zonă retrasă față de bulevardul Mărășești, nu schimbă cu nimic încălcarea regimului de înălțime. Pot să fie plasate oriunde, nu pot avea această înălțime.

Toate aceste discuții legate de încălcarea PUZ-ului pentru zona construită protejată de aici au fost detaliate amănunțit în toate cererile care au fost formulate de către Asociația de Proprietari pe parcursul celorlalte etape care au fost parcurse cu privire la discuțiile referitoare la acest PUZ, le menținem, le reiterăm astăzi în fața domniilor voastre și considerăm că, nefiind îndeplinite condițiile legale referitoare la întocmirea, strângerea documentației necesare pentru această fază de discuție, nici nu poate fi vorba de emiterea unei hotărâri prin care să fie aprobat acest PUZ.

Dat fiind atât încălcările textelor de lege referitoare la întocmirea celor două documente, Avizul 55 din 22.09.2020 și Raportul informării și consultării publicului 10706 din 22.09.2020, cât și acel referat de aprobare PUZ semnat de fostul primar general doamna Firea și de domnul lordache care, repet, nu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Dirrecția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Dirrecția Asistență Tehnică și Juridică

are dată, nu are număr de înregistrare, de emitere, nu are absolut nimic. E singurul document, de altfel, dintre cele postate care are această lipsă evidentă reală. Mai sunt aspectele care nu le mai reiterez, legate de amănuntele referitoare la discuția regim de înălțime 20%, plasare, retrageri și așa mai departe, care au fost detaliate în toată documentația trimisă la dumneavoastră și nu cred că e cazul să o mai reluăm acum, mai ales că ați afirmat că va fi verificată. Dacă considerați că în raportare la ce am afirmat și am prezentat sunt necesare alte discuții sau punctări vă stau la dispoziție în continuare.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Dirrecția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Mulțumesc, domnule avocat! Probabil că reprezentanții societății beneficiarilor DIB COM INTER SRL și arhitecții din cadrul firmei SC Western Outdoor SRL, probabil că ei vor spune câte ceva legat de ceea ce ați afirmat dumneavoastră mai devreme. Acum dau cuvântul domnului avocat Șimon Alexandru care îl reprezintă pe domnul Istrate Felix Cristian.

Domnul Avocat Alexandru Șimon - Pantea, Șimon și Asociații SPRL

Bună ziua! Mă auziți?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Dirrecția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Da!

Domnul Avocat Alexandru Șimon - Pantea, Șimon și Asociații SPRL

Deci, ne auzim? Fără Probleme? Bună ziua! Stimate domnule președinte de ședință, nu intenționez să vorbesc foarte mult, cred că mai mult o să încerc să evit să reiterez ce a reiterat colegul meu avocat Pârveu, ci doar să-l completez. Într-adevăr, am și eu chestiuni notate cu privire la formă,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

dar și cu privire la fond. În primul rând, aș vrea să vă mărturisesc faptul că am fost extrem de dezamăgit cu privire la maniera în care s-a organizat convocarea pentru această ședință. Personal, am primit adresa, un mail, un e-mail, sâmbătă la 5 dimineata, anunțându-ne că deadline-ul pentru înscriere la ședință este luni ora 14:00. Această manieră este total diferită de noțiunea de termen rezonabil. Eu știu că Legea 52 prevede un termen de maxim 10 zile, dar asta nu înseamnă a reduce termenul acordat cetățenilor pentru a se înscrie într-o ședință publică la câteva ore. Practic asta s-a întâmplat. Din această manieră, vă rog să mă scuzați, s-ar putea cineva să interpreteze faptul că special a fost trimis e-mailul vineri seara- sâmbătă dimineata, astfel încât cetățenii să fie privați de dreptul de a participa la dezbaterile publice. Mai departe, în ceea ce privește raportul procedurii...eu consider că este nelegal, deoarece legea prevede că acest raport trebuie să arate care dintre punctele de vedere exprimate de cetățeni sunt îndepărtate, care sunt îmbrățișate sau respectiv aprobate. Ori la ultima pagină din acest raport, paragraful 2 se încheie cu următoarea propoziție: "Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală." Repet...

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

O clipă, vă rog! Vreau să reluati un pic de la raport și să vorbiți în microfon, că s-ar putea să nu se înregistreze la noi și să nu apară pe procesul verbal. Rugăminte, să reveniți un pic. Mulțumesc mult !

Domnul Avocat Alexandru Șimon - Pantea, Șimon și Asociații SPRL

Mă refeream la acel raport al procedurii din 22.09.2020 și eu consider că este nelegal, deoarece în temeiul legii privind transparența publică, el trebuie să conțină, să menționeze expres care dintre recomandările populației, cetățenilor sunt îndepărtate, care sunt acceptate, ori raportul de față prevede la pagina 3, paragraful 2, ultima propoziție, "Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală."



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Acest document, stimate domnule președinte de ședință, este emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, semnat de domnul arhitect șef al capitalei Dumitrașcu. Care sunt autoritățile ce dețin competența legală? Alte autorități? Mai departe. Și eu voiam să atrag atenția cu privire la expirarea certificatului de urbanism și care atrage, în mod evident, și expirarea avizului nr. 55 al arhitectului șef, acesta fiind valabil exclusiv pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Culmea, certificatul de urbanism din 2019 prevede... Unele din avizele obținute și, așa cum au fost publicate pe site-ul primăriei, nu zic în realitate, eu mă raportez la documentele de care am luat cunoștință prin intermediul site-ului primăriei. Unele avize nu au anexă planul de reglementare, așadar nu știm ce plan de reglementări au avut în vedere la momentul emiterii, dar, ce pot să vă spun, este următorul lucru, majoritatea avizelor sunt anterioare datei de 19.08.2020 când a luat ființă, să zicem așa, planul de reglementări actual. Așadar, este logic că nu au avut în vedere planul din 19.08.2020. O altă chestiune, am văzut în documentație și chiar și în raportul procesului și chiar și în referatul de aprobare, care, așa cum a spus domnul avocat, e adevărat, nu are număr de înregistrare, se prevede sec că s-a efectuat un studiu de însorire. Realitatea este următoarea, studiul de însorire s-a efectuat la solicitarea clientului pe care îl reprezintă astăzi, domnul Felix Istrate, cu privire exclusivă la apartamentul său situat în proxima vecinătate. Nu există un studiu de însorire pentru toți vecinii sau pentru anumiți vecini sau pentru vecini din cadrul complexului nostru care locuiesc lângă bulevard. În ceea ce privește studiul de circulație, vă rog să observați că el concluzionează următoarele: dacă luăm în considerare o singură bandă de circulație pe bulevardul Mărășești, stadiul actual este supraaglomerat. Dacă luăm în considerare faptul că se circulă și pe șina de tramvai, și spune acolo autorul studiului cum se circulă în prezent, atunci s-ar permite o suplimentare a numărului de autobuze. Ori realitatea, domnule președinte, este următoarea, pe bulevardul Mărășești foarte îngust fiind, ...pe linia de tramvai, dar sub nicio formă nu se poate circula pe 4 benzi, 2 benzi pe sens, pentru că s-ar rupe toate oglinzile mașinilor. Și acum să revin, să revin, aș vrea să închei cu problema de fond



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

a acestui PUZ, P+11, respectiv un regim de înălțime de 39 de metri pătrați. Poate că ale mele cunoștințe în domeniul urbanismului sunt limitate, dar, din câte cunosc, indicii urbanistici sunt POT, CUT și regimul de înălțime. Se poate ca un urbanist, un arhitect să mă contrazică, n-am nimic împotriva, rămân deschis discuției, însă, dacă regimul de înălțime este un indicator urbanistic și, dacă aplicăm acei 20% referindu-ne la numărul de etaje, 5 plus 20% înseamnă 6, 5+1, 6. Dacă ne referim la înălțimea maximă admisă prin PUZ zonă protejată Mărășești, 16 metri, ajunge o înălțime maximă admisă cu 20% în plus, 19 metri, departe de cei 39 propuși.

Aș vrea să închei cu un lucru pe care îl consider extrem de important și la care a făcut referire și domnul primar general al capitalei în ședința de față. Într-adevăr, alineatul 10 al articolului 32 din Legea 350/2001 prevede o excepție și anume: că sunt admise documentații de urbanism care conțin modificări ai indicatorilor urbanistici în limita a maxim 20% și care nu modifică caracterul general al zonei. Fiind vorba de o excepție, fiind vorba de un maxim de 20%, noi am cerut în scris de mai multe ori, justificarea. Care este justificarea, vorbind de o excepție, este necesară justificarea pentru a deroga de la o regulă? Din punctul meu de vedere, un P+11 nu are cum să nu modifice caracterul general al zonei, în ceea ce privește regimul de înălțime. Nu există P+11 pe B-dul Mărășești și nici în proximitatea Parcului Carol, Parc Carol, care beneficiază și el de un Plan Urbanistic Zonal și care are o zonă de protecție la 100 de metri în interiorul proprietății pe care se dorește ridicarea acestui

Și aș vrea să închei cu următoarea chestiune: nu putem să ne opunem dreptului unui proprietar de a edifica pe proprietatea sa, de a-și eficientiza modul în care edifică un imobil pe proprietate, nu avem cum și nici nu intenționăm lucrul acesta, însă tot ce se vrea a fi proiectat și edificat, dorim să fie în limitele exprese conținute de legi. Vă mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Mulțumesc și eu! Dau cuvântul domnului arhitect Sorin Gabrea - proiectant la SC Western Outdoor SRL.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Da, se aude!

Domnul arhitect Sorin Gabrea - SC Western Outdoor SRL

Am spus așa: a mai existat un personaj ilustru care a vorbit, s-a adresat manifestanților din Piața Universității cu apelativul de „golan” și „golăneală”.

S-a dovedit că și atunci, acel personaj nu a înțeles nimic din ceea ce s-a întâmplat în jurul lui. Regret faptul că o așa-zisă discuție de consultare publică pentru un proiect, începe sub aceste auspicii, mai ales în momentul în care proiectul nu este cunoscut. ...

Am încercat dimineață să vorbesc cu el, pentru că, în același sens, cum spunea domnul avocat, noi am primit, din întâmplare, astăzi un telefon, n-am fost invitați, n-am fost anunțați, în niciun fel, deși întotdeauna suntem printre actorii principali și importanți într-o astfel de dezbatere publică. Regret că lucrul acesta s-a întâmplat și se desfășoară așa. Și îl căutam, pentru că nu este normal ca o astfel de operațiune să se desfășoare cu reprezentantul tehnic avizat din primăria capitalei, care nu a avut timp, probabil, să se documenteze asupra acestui proiect. Proiectul este legal făcut, prin reglementări. A, și mai am un lucru foarte important. Am rugămintea ca să ni se pună la dispoziție înregistrarea acestei discuții, pentru că s-au spus foarte multe lucruri și domnii avocați întotdeauna au un discurs foarte complicat, pe care trebuie să-l analizăm cu atenție și să-l cercetăm cu atenție.

Deci, afirm cu tărie, că proiectul este bine făcut, este legal făcut, răspund pentru ceea ce spun acum. Am multe răspunsuri la afirmațiile care s-au făcut astăzi, dar n-aș vrea să mă lansez în acest dialog înainte de a cerceta și de a înțelege pe deplin discursurile domnilor avocați. Pe al primarului l-am înțeles și nu sunt de acord cu ceea ce a spus. Vreau să răspundem documentat, profesional, dincolo de orice alte chestiuni comerciale între părți, vreau să răspundem profesional și cu trimitere directă la lege.

În primă parte zona cu pricina face parte dintr-un perimetru în care, în momentul în care s-a întocmit PUG-ul, s-a petrecut o mare eroare. PUZ-ul de zone protejate are aceeași referire atât la zona sudică, cât și la zona nordică a Bulevardului Mărășești. Ori, partea de sud este compusă din parcele mari, ale unor foste unități industriale și unități de servicii cu suprafețe de cca. un hectar



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

un hectar și jumătate, spre deosebire de partea de nord, care este ocupată cu case mici negustorești, pe parcele foarte mici. Bogdan o să vă dea toate aceste detalii...noi am răspuns de fiecare dată invitațiilor...pe care ni le-au făcut atât cei care sunt prezenți astăzi, cât și alții, care, după o vreme, s-au retras din această discuție, fiind cumva intervențiile lor copiate una după alta și se vede clar că în zonă este un agitator interesat.

Deci, v-aș propune așa, că n-o să sfârșim astăzi, toată lumea o să își expună punctul de vedere și o să rămână în șah etern fără concluzii. L-aș ruga pe Adrian Bold să aibă răbdare, pentru că în mai multe rânduri s-au făcut referiri la activitatea direcției pe care acum o conduce. Au existat foarte multe întârzieri, și din partea lor și din partea celorlalți avizatori, fapt care a dus, evident, la prelungirea nejustificată, după părerea noastră, a termenului pentru realizarea acestui proiect. Acum, aceasta-i situația. Îl rog pe Adrian Bold să cerceteze documentația, să ne invite să dăm explicații, să prezentăm toate documentele, după care, să reluăm această discuție cu Direcția de Urbanism, în cunoștință de cauză. Dacă greșesc, îl rog pe Adrian să vorbească acum și să-și spună punctul de vedere, după care voi mai reveni. Vă mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Ok! Dăm cuvântul domnului Arhitect șef Adrian Bold.

Domnul Adrian Bold - Arhitect șef al municipiului București

Bună seara tuturor! După cum bine știți, am lipsit cam doisprezece ani din primărie, cu o scurtă revenire în anul 2016, scurtă însemnând cam un an. Este foarte greu să reiau, și în același timp, ar fi nelegal să anulez un aviz eliberat de Direcția de Urbanism.

Sigur că pe măsură ce aceste dezbateri publice vor continua, voi lua la cunoștință tot ce s-a întâmplat în acest interval, dar, repet, este foarte greu să faci lucruri care au rămas undeva în urmă, care au fost asumate de alți arhitecți șefi, regulamentele care s-au schimbat între timp, legile care s-au modificat, numai Legea 50 a fost modificată de cincisprezece ori până acum. Deci, orice discuție am avea pe acest subiect, ar fi lipsită, ar fi lipsită de obiect,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
 Direcția Asistență Tehnică și Juridică

pentru că acum faza reală în care se găsește această lucrare, acest Plan Urbanistic Zonal, este dezbateră consiliului și votul final al consiliului.

Personal, nu pot să întreprind absolut nimic în acest caz.

Că pot să înțeleg, pot să-mi asum anumite puncte de vedere, este cu totul altă discuție, dar în niciun caz, nu pot influența Consiliul General în a vota sau a nu vota acest proiect. Mulțumesc !

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Dacă domnul arhitect Sorin Gabrea mai dorește să ia cuvântul ?

Domnul arhitect Sorin Gabrea - SC Western Outdoor SRL

Acum se aude?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Da!

Domnul arhitect Sorin Gabrea - SC Western Outdoor SRL

Deci, înțeleg teoria domnului Adrian Bold, cu toate acestea, deși această dezbatere publică are loc în momentul consultării publice privind legalitatea proiectului de hotărâre și nu sunt... am depășit momentul în care se discutau chestiuni tehnice la care, încă o dată, repet, noi am răspuns de fiecare dată la toate consultările, la toate discuțiile, la toate... Stau mărturie acele teancuri de hârtii. La tot ceea ce au menționat astăzi domnii avocați, noi am răspuns deja. Fac o scurtă mențiune, de pildă: înălțimea nu este, înălțimea reglementată, nu face parte dintre, nu este indicator de urbanism. Indicatori urbanistici sunt numai procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, iar sporul de 20% se poate aplica, după caz, numai în cazul coeficientului de utilizare al terenului, nu și la procentul de ocupare al terenului. Repet, nu e acum momentul. Cu toate acestea.... despre celelalte chestiuni legate de oportunitatea modificării funcțiunii, de anumite alte posibilități de a, de a modifica, de a face aceste intervenții și modificări prin Planul Urbanistic Zonal



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

fac o singură mențiune: avem tot ceea ce înseamnă terenuri cu o suprafață mai mare de 3000 de metri pătrați, după regulamentul general aferent PUG-ului este obligatorie realizarea unui PUZ. Deci, acest PUZ, încă o dată, nu este făcut în sens speculativ. De altfel prin... sunt propuneri noi în limita reglementării. Repet, este reglementare și nu altceva, este o soluție de arhitectură încă. Nici măcar nu atingem acel CUT mărit cu 20%. Este imposibil să-l atingem, decât dacă facem peste P+10. Ori, lucrul acesta nu s-a întâmplat. Știți bine că această construcție este armonizată și configurația ei, retragerile, orientarea, toate celelalte elemente au fost discutate în detaliu cu dumneavoastră. Mai fac o mențiune importantă: studiul de însorire se face în cadrul procedurilor de obținere a autorizației de construire. Am discutat acest lucru. Nu se poate aplica la o siluetă brută care rezultă din reglementare. În momentul în care încep proiectul tehnic și știu configurația unei clădiri atât acelei noi, cât și a celor existente, atunci pot să fac în detaliu studiul de însorire. De asemenea, v-am solicitat să ne puneți la dispoziție party-ul clădirii dumneavoastră, pentru că durata aceea stipulată în...obligatorie de respectarea studiului de însorire de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă se referă numai la încăperile de locuit. Ori trebuie să știm unde sunt acele încăperi de locuit și să putem face evaluarea înainte și după realizarea acestei noi construcții. Toate celelalte studii au fost făcute și avizate și aprobate în condițiile legii. Mai mult de atât, pentru studiul de circulație, am prezentat Primăriei, la momentul respectiv, și o soluție nouă pentru Piața din fața Parcului Carol, Piața Libertății. Celelalte detalii, o să-l rog pe Bogdan să vi le spună pentru că, încă o dată nu suntem la momentul dezbaterii tehnice. Suntem la momentul dezbaterii privind oportunitatea realizării acestui proiect. Am spus tot timpul: nu cerem nimic Primăriei. Nu cerem nicio cheltuială, nu cerem niciun favor, nu cerem nicio investiție, nicio expropriere, nimic. Dimpotrivă, ne-am angajat, mă rog, vorbesc în numele clientului, să se cedeze acea bucată de teren necesară lărgirii Bulevardului Mărășești. Am prezentat acel studiu de trafic referitor la Piața Libertății. Deci, am vrut întotdeauna să oferim ceva Primăriei, nu cerem nicio cheltuială Primăriei. Ca atare, nu înțeleg care ar fi piedicile legate de oportunitatea acestui proiect, în momentul în care discutăm acum, în ceea ce privește aprobarea de către Consiliul General sau



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

nu a acestui proiect. Nu vătămăm cu nimic zona, nu vătămăm cu nimic spațiul public. Dimpotrivă, tot ceea ce facem se încadrează în reglementările existente, cu niște adaptări legate de acele erori cuprinse în PUG și în PUZ, zone protejate. Bogdan o să vă detalieze acum, spre liniștea dumneavoastră, toate aceste elemente pe care, de altfel, le știți. Treaba este discutată și nu înțeleg de ce revenim asupra lor și de ce, mă rog, argumentația foarte complicată și complexă. Asta e și motivul pentru care vă rog să ne puneți la dispoziție textul înregistrării discuției ca să putem da un răspuns pertinent. Nu văd de ce reluăm aceste discuții încă o dată. Am răspuns la ele. Bogdan, te rog.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Domnul arhitect Bogdan Brănescu!

Domnul arhitect Bogdan Brănescu - SC Western Outdoor SRL

Bună seara, domnule președinte! Bună seara, domnilor invitați!

Nu vreau să prelungesc foarte mult discuția referitoare la această documentație de urbanism, dar vreau să vă spun doar următoarele lucruri. În Planul Urbanistic General al Municipiului București, terenurile sunt reglementate în zona mixtă M1. Planșa nr. 4 de verificare funcțională avizată de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Comisia Tehnică de Urbanism în 2000, prevede că acest teren este încadrat în zona M1. Din păcate, în momentul în care, prin Hotărârea nr. 279/2000, au fost aprobate Regulamentele, atenționez doar Regulamentele pentru zonele construite protejate. Acest document aprobat prin Hotărârea Consiliului General nu are planșe, anexe ștampilate de către Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului. S-a spus într-o planșă nesemnată, că ar fi zona CP1. Lucru total eronat în contradicție cu documentul de nivel superior aprobat. De aici, au pornit o mulțime de discuții referitoare la modul de calculare a regimului de înălțime, al posibilității parcelării cu... parcelelor etc, etc. Așa cum am răspuns și domnilor petenți de fiecare dată cu privire la observațiile pe care ni le-au semnalat, cu privire la procedură și la modul de întocmire a documentațiilor de urbanism, nu pot să spun decât așa: așa cum a spus și domnul Gabrea,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

indicatorii de urbanism stabiliți prin Legea 350, la anexă, nu sunt decât CUT și... Procentul de ocupare al, procentul de ocupare al terenului înmulțit cu înălțimea nu este obligatoriu să dea CUT-ul maxim. Nu există nicăieri în lege regimul... de regulamentele locale de urbanism, alte PUZ-uri aprobate de Consiliul General al Municipiului București sau în orice altă unitate administrativ teritorială din țară, această metodă de calcul POT înmulțit cu regim de înălțime egal CUT. Domnul Arhitect Șef Bold poate să vă confirme. Nu există o asemenea ecuație prevăzută nicăieri în mod legal, ca să facem referire. Apoi, referitor la ce a spus domnul...referitor la adresa de la ISU...Domnule avocat, mie, printr-un act de autoritate publică, Primăria Municipiului București, prin Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului îmi solicită obținerea unui aviz de la Inspectoratul de Situații de Urgență, iar Inspectoratul de Situații de Urgență îmi transmite, prin nenumărate adrese, că a sesizat Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului București că, în conformitate cu cadrul legislativ în care funcționează, ei nu pot să emită avize pentru PUZ. În aceste condiții, însă, DGUAT îmi cere un aviz. Mă duc cu o documentație... conform cu ghidul pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și o depun la domnii de la ISU. Domnii de la ISU îmi dau acel aviz. Eu nu am cum să intervin să le spun "Dați-mi un aviz tehnic" pentru ceva ce ei susțin că nu au dreptul. Rămâne la latitudinea Consiliului General să hotărască dacă un asemenea document este valabil sau nu. Direcția de Urbanism a cerut, eu am îndeplinit procedura, iar domnii de la Inspectoratul General pentru Situații de Urgență au răspuns. Nu pot să spun că eu, fiind arhitect, să mă pronunț asupra legalității, conținutului, corespondenței cu alte legi care guvernează emiterea actelor de utilitate publică. Nu am această competență și gata. Dacă este cineva vinovat în această să zicem întâmplare nu poate să fie decât autoritatea care cere avize nesolicitate și care nu au cadrul legal. Referitor la Decizia Curții Constituționale, este un document extrem de greu de citit și mai mult greu de înțeles. Prin înțelegerea mea limitată de arhitect, înțeleg că se referă la un articol al legii 350, care a fost declarat neconstituțional, dar care, la data apariției hotărârii Curții Constituționale, fusese modificat în spiritul hotărârii Curții Constituționale, având un cu totul alt conținut în care se prevedeau toate



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

acele cazuri în care autoritatea publică locală putea să inițieze un PUZ. Încă o dată spun, obligația inițierii unui PUZ pentru acest teren apare nu din dorința inițiatorului, care a cerut primul certificat de urbanism, ci din obligațiile ce rezultă din mai multe articole ale regulamentului general de urbanism al municipiului București, titlul 1, articolul 5, cred că litera b) care spune că pentru terenuri mai mari de 3000 de metri este obligatorie, deci nu este recomandată, este obligatorie întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal și mai există și un articol la zona M, unde spune că pentru completarea fronturilor, iar noi suntem în acest caz în care în zona de vest avem o construcție edificată a ansamblului Carol Park, în zona de est avem alt ansamblu edificat și este...în zona M, reglementată de PUZ... Plan Urbanistic Zonal. Nu am cum să evit acest Plan Urbanistic Zonal și decizia Curții Constituționale nu poate să-i interzică clientului acest drept de a-și putea edifica terenul, acest drept neputând fi exprimat decât prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal. Celelalte observații pe care le-au făcut domnii avocați referitoare la conținutul raportului de consultare a publicului. Vă rog frumos, nu suntem noi și cumva exprimarea dumneavoastră a trimis acest reproș în direcția noastră. Nu sunt eu arhitectul acestei documentații. La fiecare răspuns al dumneavoastră, am făcut o documentație serioasă prin care v-am răspuns punctual. Poate ați fost de acord cu mine, poate nu ați fost de acord cu mine, domnul Burcin m-a secondat, dar fiecare... Dacă Direcția de Urbanism credeți dumneavoastră, părerea mea... a întocmit un act nelegal, nu pot să mă pronunț. Ați mai spus că este incorect cu materialul documentar din proiectul de hotărâre. Ați mai menționat încă o dată că nu sunt documentele pe site. Încă o dată spun, documentația reală în baza căreia se face promovarea acestui proiect de hotărâre este depus în format letric și în format electronic la Primăria Municipiului București, este, după câte puteți să vedeți, în avizul arhitectului șef sunt menționate toate documentele cerute la fazele inițiale care stau la baza emiterii acestui aviz, documentația este completă. Nu se poate invoca nepublicarea pe site, după părerea mea, ca un motiv de anulare sau respingere a unei documentații de urbanism.

Așa și domnul Pârnu a mai spus că nu toate avizele sunt însoțite de plan. Din păcate, aici apare aceeași problemă ca în cadrul avizului ISU, nu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

toate autoritățile emit o planșă anexă avizului. Este o procedură pe care Direcția de Urbanism o cunoaște, care este constantă la toate documentațiile de urbanism, iar faptul că toate avizele sunt emise înaintea emiterii avizului arhitectului șef, a cărui planșă anexă prevede condițiile de construire și dumneavoastră nu sunteți siguri că această planșă conține toate condiționările din avizele anterioare, țin să vă precizez că acelea sunt avize conforme, că avizarea acestor documentații se face în mod paralel, iar la baza emiterii acelor avize stă avizul preliminar, la care fiecare autoritate în parte poate să ceară completarea, modificarea planșei, astfel încât avizul conform pe care îl emit să conțină planșa cu toate condiționările lor, strict ale lor. Domnii de la circulație or să ceară o stradă mai lată și o stradă mai scurtă, cei de la, să zicem, de la mediu vor cere mai mulți copaci și mai puțini copaci etc., etc. Nu există o comisie unică în care toate aceste fețe acuzatoare să se strângă și să spună asta este o planșă. Acest privilegiu revine Direcției de Urbanism, care analizează toate documentațiile depuse la dosar cu toate planșele anexă și constată dacă documentația depusă de către noi ca proiectanți, compusă din memoriu, regulament local de urbanism și planșă, corespunde cu avizele conforme. Nu poate să existe acest du-te-vino la un aviz dacă așa fi putut... știți și dumneavoastră că procedurile sunt complicate și foarte lungi. Cam atât am de spus referitor la ce obiecțiuni s-au ridicat în această etapă a procesului de consultare a publicului. Vă mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Mulțumesc, domnule arhitect Bogdan Brănescu! Dau cuvântul domnului avocat Burcin Marius, care reprezintă firma Dib Com Inter SRL, beneficiar al acestui proiect de hotărâre.

Domnul Avocat Marius Burcin – reprezentant DIB COM INTER SRL

Bună seara, domnule președinte și domnilor invitați. Nu voi avea foarte multe de spus în completarea celor spuse de domnii arhitecți, pentru că au avut un discurs aproape complet. Țin să vă spun și eu că am fost dezamăgit de modul în care a fost convocată această dezbatere publică, printr-un telefon primit de societate astăzi în jurul orelor 12, eu fiind adunat de pe drumuri la



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

această discuție, era aproape imposibil să ajung, am făcut eforturi mari ca să fiu aici. Tocmai de aceea, așa cum susținea și domnul arhitect Gabrea, s-ar impune ca această dezbatere publică, aceste discuții să continue la o altă dată și, mai ales, în condițiile în care, noi, pe parcursul procedurilor, am oferit toate lămuririle prin răspunsurile la observațiile făcute de vecinii noștri, răspunsuri care au fost nu numai date de fiecare dată, ci și foarte bine documentate, considerăm noi, și pe care le aveți la dispoziție. O simplă lecturare a acestora, cu bună-credință, desigur, ar duce la simpla concluzie că susținerile noastre sunt temeinice și legale și că nu se poate pune în nicio situație în discuție faptul că nu au fost îndeplinite cerințele legale cu privire la supunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului în cauză pentru Bulevardul Mărășești nr. 2- 2A. Aș putea spune că, tocmai, fiind un dezvoltator de bună-credință, am angajat poate cei mai buni arhitecți din București. Tocmai pentru ca acest proiect să se deruleze în cele mai bune condițiuni. Mai mult, atunci când a fost necesar, am purtat discuții chiar cu reprezentanții asociației de proprietari, încercând să găsim de comun acord soluțiile optime care să ne satisfacă și pe unii și pe ceilalți. Faptul că la această dată încă nu am ajuns la un acord, nu înseamnă că demersurile pe care le-am făcut până la această dată îmbracă, să zic eu, un caracter nelegal sau aspecte care ar putea să fie discutate. E normal să existe critici, e normal, ar fi fost anormal să nu existe nicio critică la un astfel de proiect. Dar, important este ca ele să fie făcute cu bună-credință, cu bună intenție. Eu cred că, în speța de față, nu se poate vorbi în niciun caz de critici care să poată critica, să poată pune în discuție aspectul netemeinicie și nelegalității întregii proceduri pentru obținerea acestui proiect de hotărâre privind aprobarea PUZ. Cam asta ar fi de spus, greu să mai vin cu ceva în plus față de ceea ce au zis domnii arhitecți. Vă mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Mulțumesc și eu! Dacă domnul avocat a vorbit și în numele doamnei Adina Matei, că nu o văd pe..

Domnul Avocat Marius Burcin – reprezentant DIB COM INTER SRL

Dacă m-ați auzit, da, am vorbit și pentru doamna Matei. Este lângă mine, vă poate confirma.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Doamna Adina Matei – reprezentant DIB COM INTER SRL

Da, mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Mulțumesc mult! Vă mulțumesc mult! Sunt dator cu câteva răspunsuri. Domnul arhitect Sorin Gabrea a făcut o solicitare și vreau să confirm și să rămână notat, deci, e conform art. 7 alin. (10) lit. d) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, suntem obligați ca în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea dezbaterii publice să asigurăm accesul la minuta dezbaterii publice, deci, o să îi dăm înregistrarea. Totodată, au fost ridicate unele probleme privind organizarea dezbaterii de astăzi, nu contest că au fost probleme, deci, chiar nu contest acest fapt, chiar n-aș putea să o fac, dar acestea sunt și datorită definitivării procedurii de completare a Consiliului General al Municipiului București și a faptului că trebuia să respectăm anumite termene de organizare a dezbaterii. În schimb, mă bucur că au fost prezenți astăzi toți actorii acestei dezbateri, cei care au depus obiecțiuni și beneficiarii și, prin urmare, din punct de vedere procedural, sunt acoperite eventuale deficiențe, iar, pentru aceasta, chiar sincer vă mulțumesc. Despre o eventuală reluare a dezbaterii, executivul, dacă va considera necesar, probabil că vă va anunța în timp util în acest sens. Dacă cineva mai dorește să ia cuvântul dintre cei care au fost înscrși pe ordinea de zi și care au și vorbit până acum, vă rog să vă manifestați această intenție. De data asta, voi limita timpul la 3 minute. Vă rog frumos! Domnul avocat Alexandru Șimon, vă rog!

Domnul Avocat Alexandru Șimon - Pantea, Șimon și Asociații SPRL

Da, mulțumesc. Ne auzim?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Da.

Domnul Avocat Alexandru Șimon - Pantea, Șimon și Asociații SPRL

Domnule președinte, mulțumesc că mi-ați mai dat cuvântul. O să mă limitez la 2 minute. Toată procedura de consultare a PUZ-ului a beneficiat de



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

răspunsuri din partea beneficiarului și proiectantului, nimeni nu a negat asta. Într-adevăr, au avut loc discuții, negocieri, așa putea spune, pe numărul de etaje, pe retrageri, pe influența edificabilului asupra zonei, pe starea de disconfort sau de confort care ne-ar putea-o crea nouă vecinii. Da, confirm toate aceste discuții, din păcate, așa cum spunea și domnul avocat Burcin, nu am reușit să ajungem la un acord. S-a făcut vorbire de către domnii arhitecți, care beneficiază de tot respectul meu, despre necesitatea acestui PUZ, fiind un teren mai mare de 3000 de metrii. Nimeni nu a negat necesitatea acestui PUZ. Ceea ce conține PUZ-ul ne deranjează și rămâne în acest debate, în această discuție contradictorie. Am înțeles de la specialiști faptul că regimul de înălțime nu este un indicator urbanistic. Am înțeles, îmi însușesc acest lucru. Însă CUT-ul a fost solicitat prin majorare cu maximul prevăzut de lege, ca excepție, respectiv 20%. Și aici nu mă poate contrazice nimeni. De la 3,25, nu s-a solicitat 3,5 sau 3,6, ci fix 3,9. Vă mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General - Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.

Mulțumesc! Dacă nimeni nu mai dorește să ia cuvântul, vă mulțumesc încă o dată pentru participare la această dezbatere publică privind proiectul de hotărâre aprobare PUZ Bulevardul Mărășești nr. 2-2A, sector 4, București și vă asigur că autoritatea publică va analiza toate recomandările referitoare la acest proiect și veți primi în timp util toate materialele necesare. Vă mulțumesc mult!

Ora 17.18

**DIRECTOR GENERAL,
Marius Cristian Ghincea**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod**

**Șef serviciu,
Nicoleta Sunică**

Întocmit,
Dana Iuliana Duca
Gențiana Barcan
Reza Constanța Bîrlan
Tiberiu Părvu
Lucia Lazăr
Reluța Elena Alexandru
Andreea Mihaela Voicilă