

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*BD. APICULTORILOR NR. 44, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 6075/21.05.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al Sectorului 1, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 65/20.05.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 4202/13.03.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 7758/414 din 10.04.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008, Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007;
- Ordonanța de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art.5 lit.cc), art.139 alin.(3) lit.e), art.166 alin.(2) lit.j) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – BD. APICULTORILOR NR. 44, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 65/20.05.2019, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 3.** - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

**Art. 4.** - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

**(3)** Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi pentru, 4 abțineri – contabilizate la voturi împotrivă, conform legii și 6 voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian NEAGU**



**Nr: 242  
Data: 09.07.2019**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

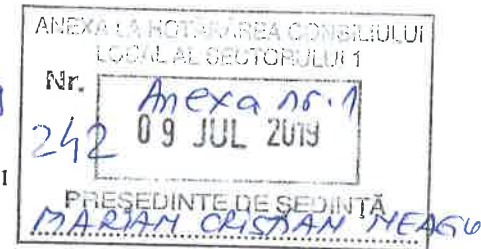
**SECRETAR  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

*In temeiul prevederilor art 140 din (3),  
din O.U.G nr 57/2019, refuz  
caută semnarea conform  
opiniile noastre  
nr. 05/22.07.2019*

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 7938 din 22.02.2019, completată cu nr. 17447 din 18.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 65/20.05.2019  
PENTRU

**PUD – BD. APICULTORILOR NR. 44 - SECTOR 1**  
Construirea locuință colectivă S+P+2E+4-6Er



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1688.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274838, eliberat la data de 20.02.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: D<sub>Z1</sub>, D<sub>Z2</sub>, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – 213780; Sud-Est – nr. cad. 258593; Sud-Vest – 209436; Nord-Vest – artera de circulație bd. Apicultorilor.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008. Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007, amplasamentul are ca funcțiune avizată: conform regulamentului P.U.G. pentru subzona M3. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 484/CVDV/A/48345 din 21.12.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 70%, CUT<sub>max.</sub> = 3,5 mp ADC/mp, RH<sub>max.</sub> = S+P+5-6E, H<sub>max</sub> cornișă = 20,00 metri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008. Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008. Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – conform P.U.Z. „B-dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 31/17.01.2008. Aviz de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare și a prevederilor Codului Civil (subteran și suprateran).**

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza prin bd. Apicultorilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 4202/13.03.2019.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu.

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7758/414 din 10.04.2019.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

Se prezintă adresă P.M.B. – Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru nr. 1722254/4991/29.04.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/19/12.03.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 484/CVDV/A/48345 din 21.12.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Andra Ciucă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN ISO 9001:2008

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București: 011222  
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# PUD

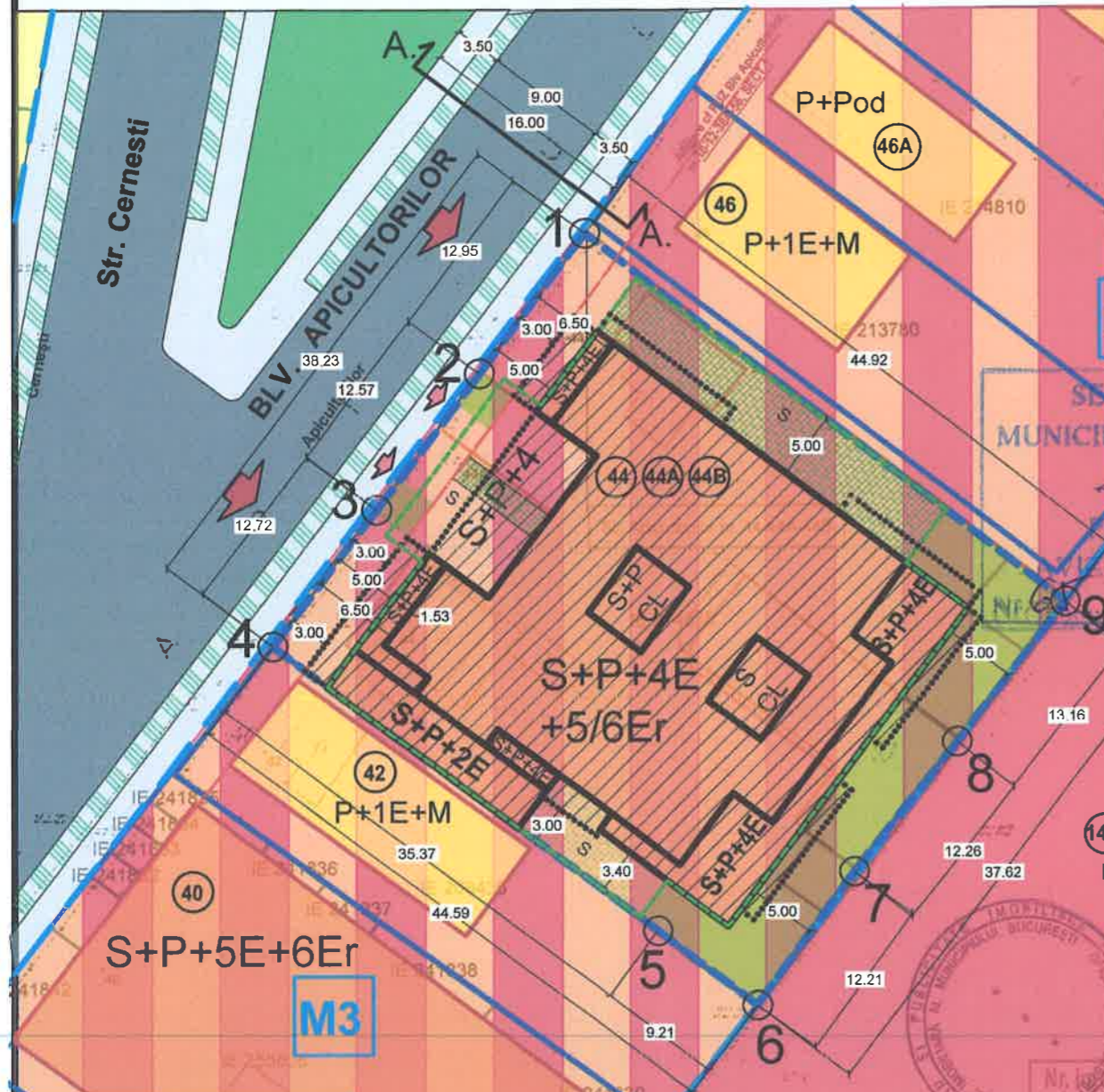
Biv. APICULTORILOR, NR.44-44A-44B,  
SECT.1, BUCURESTI

"S+P+2E+3/6Er"

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII DE:  
LOCUINTE COLECTIVE  
REGIM DE INALTIME



CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Apicultorilor nr. 44-44A-44B, sector



TERENUL ESTE CUPRINS TOTAL CONFORM PUZ, IN UTR: "M3"			
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI			
S	teren cadastru/mp de referinta	1,688.00	mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUZ	UTR M3/mp		
	teren liber de constructii		
BLV. APICULTORILOR 10-12-38A-56, SECT.1, BUCURESTI	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
b	POT max %	70	23.28 65
c	CUT (P+5/6E)	3.5	0.30 3.5
d	RMH *	S+P+5/6E	P+1E S+P+2E+3/6Er
e	H max (m)	20	6.00 20
f	AC(mp)	1182	393.00 1097
g	ADC(mp)	5908	503.00 5908
h	Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =	338
k	Spatii verzi (terase amenajate)	min 10% din teren (mp) =	169
m	ACCES AUTO - PIETONALE	5 %	84
n	BILANT TERITORIAL %	(b+h+k+m)%	100

## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD - INCINTA CE SE ANALIZEAZA SI SE REGLEMENTEAZA
- LIMITA REGLEMENTARI URBANISTICE IN VIGOARE

### REGLEMENTARI URBANISTICE IN VIGOARE

- UTR M3 - FUNCTIUNI MIXTE
- UTR CB1 - FUNCTIUNI ZONA CENTRALA
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

### REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
- BALCOANE PROPUSE (H > 3.00m de la CTA)
- SUBSOL PROPOS - GARAJ AUTO
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
- SPATII VERZI AMENAJATE PE TERASE SUPRATERANE

### CIRCULATII

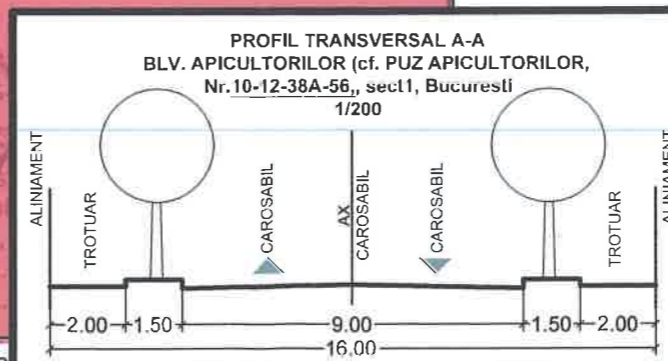
- CIRCULATII CAROSABILE / CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 242  
09 JUL 2019  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIAN CRISTIAN NEAG

b-dul Apicultorilor, Nr. 44-44A-44B

Parcela (teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	334536.482	584593.362	12.946
2	334526.078	584505.658	12.569
3	334516.004	584578.141	12.717
4	334505.886	584570.437	35.373
5	334484.764	584598.812	9.214
6	334479.239	584606.186	12.210
7	334489.149	584613.319	12.260
8	334498.795	584620.886	13.150
9	334509.146	584629.009	44.922

S(teren)=1688.20mp P=165.370m



OCP  
Data: 2019  
Intocmit: Mihaela Radu

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (dim. HGMB 66/2006):  
TOTAL PROPUS APARTAMENTE: 44 APARTAMENTE conform art.5 alin. 5.3.1 si 5.3.2, a normelor de aplicare a HGMB 66/2006;  
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri): 5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament; 5.3.2. pentru vizitatori, fata de nr de locuri de parcare stabilite, se va prevedea suplimentarea cu 20% a numarului de locuri de parcare prevazute la alin.5.2.1., conform art.5 alin. 6.1 a normelor de aplicare a HGMB 66/2006;  
-TOTAL NECESAR: 44apartamente +20% vizitatori = 52 locuri parcare necesare  
-LA NIVELUL SUBSOLULUI TOTAL PROPUS: 32 locuri in sistem tip Klauz si 18 locuri parcare ample  
-LA NIVELUL SOLULUI TOTAL PROPUS: 4 locuri parcare  
TOTAL PROPUS: 44apartamente +20% vizitatori = 52 locuri parcare propuse

Scara 1:500

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ BLV. APICULTORILOR, NR. 10-12-38A-56, SECT.1, MUNICIPIUL BUCURESTI;  
ZONA FUNCTIONALA CORESPUNZATOARE UTR M3, cu urmatoorii indicatori tehnici permisi

M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima de S+P+5/6E;  
M3 - sunt admise urmatoarele utilizari:  
- locuinte cu pariu obisnuit;  
- locuinte cu pariu special care includ spatii pentru profesuni liberale.

M3 - POT maxim = 70%;  
M3 - CUT maxim = 3.5 mp; ADC 1 mp. teren  
M3 - S+P+5/6E  
Hmax = 20m

REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
Aurelia-Carmen C. BOTEZ  
Arhitect-urbanist

ALTELUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:  
BIBLIOTECA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.  
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data: 02/2019  
SCARA: 1:500

BIBLIOTECA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		Beneficiar	Proiect
Blv. BUCURESTII NOI, Nr.78, Bl. C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI			D.F.C.A.B./10
CIF 37903776; J40/11422/17, office@hobby-construct.ro			
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE "S+P+2E+3/6Er"
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Titlu Plansa
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE
			TRANSPUNERE PE SUPOORT CADASTRAL CONFORM PUZ BLV. APICULTORILOR 10-12-38A-56, SECT.1, BUCURESTI
			PUD.08

Nr. 05 / 22.07.2019

### OPINIE MOTIVATĂ

Eu, Daniela Nicoleta Cefalan, în calitate de Secretar al Sectorului 1 al Municipiului București, în temeiul prevederilor art. 140 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ, **refuz contrasemnarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 242 din 09.07.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Bd. Apicultorilor nr. 44, sector 1, București**, pentru următoarele motive:

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi pentru și 4 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali, din 25 de consilieri în funcție, în cadrul ședinței ordinare din data de 09 iulie 2019 a Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București, convocată în temeiul prevederilor art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare.

În considerarea principiului de drept administrativ consacrat de art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, intitulat "Subordonarea față de actele de nivel superior" conform căruia "La elaborarea proiectelor de hotărâri, ordine sau dispoziții se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior, precum și Reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior.

În domeniul inițierii, elaborării, dezbaterii și aprobării proiectelor de hotărâri ale consiliului local, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cuprinde reglementări în detaliu, suficient de edificatoare în ceea ce privește formularea proiectului de hotărâre și aprobarea acestuia. Astfel, regula în materia adoptării proiectelor de hotărâri este aceea că un proiect de hotărâre a consiliului local, trebuie avizat de către compartimentul de resort din subordinea primarului și trebuie verificat sub aspectul concordanței conținutului cu dispozițiile legale aplicabile în materie de către secretarul subdiviziunii administrativ – teritoriale.

Astfel fiind, până la momentul adoptării Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, în practică existau interpretări diferite referitoare la înțelegerea sintagmei "acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate", astfel încât legiuitorul a urmărit o clarificare a prevederilor din forma anterioară a art. 56 alin. (5) din Legea nr. 350/2001: "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora", adăugându-se prevederilor existente completarea "(...) în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a

executării lucrărilor de construire/desființare;

- b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.”

Textele aduse în completare clarifică în fapt situația juridică în care respectivele documentații au produs efecte, în baza lor fiind emise autorizații de construire și realizându-se construcții, ceea ce face imposibilă astfel acceptarea înscrisurilor care ar atesta că documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism sunt expirate, pentru imobilele aflate în situațiile descrise la lit. a)-c) ale alin. (5) anterior citate.

Referitor la aplicabilitatea dispozițiilor Ordonanței de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene asupra planurilor urbanistice zonale având termenul de valabilitate expirat, învederez **“principiul neretroactivității”** cuprins în prevederile art. 15 alin. (2) din Constituția României “Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile ” dar și în prevederile art. 6 din Codul Civil:

**“Aplicarea în timp a legii civile**

Art. 6. -

- (1) *Legea civilă este aplicabilă cât timp este în vigoare. Aceasta nu are putere retroactivă.*
- (2) *Actele și faptele juridice încheiate ori, după caz, săvârșite sau produse înainte de intrarea în vigoare a legii noi nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea în vigoare la data încheierii sau, după caz, a săvârșirii ori producerii lor.*
- (3) *Actele juridice nule, anulabile sau afectate de alte cauze de ineficacitate la data intrării în vigoare a legii noi sunt supuse dispozițiilor legii vechi, neputând fi considerate valabile ori, după caz, eficiente potrivit dispozițiilor legii noi.*
- (4) *Prescripțiile, decăderile și uzucapiunile începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a legii noi sunt în întregime supuse dispozițiilor legale care le-au instituit.*
- (5) *Dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare.*
- (6) *Dispozițiile legii noi sunt de asemenea aplicabile și efectelor viitoare ale situațiilor juridice născute anterior intrării în vigoare a acesteia, derivate din starea și capacitatea persoanelor, din căsătorie, filiație, adopție și obligația legală de întreținere, din raporturile de proprietate, inclusiv regimul general al bunurilor, și din raporturile de vecinătate, dacă aceste situații juridice subsistă după intrarea în vigoare a legii noi. “Astfel fiind, aplicarea actului administrativ pentru viitor și **nu retroactiv** este un principiu al legislației civile (art. 6 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, care stă la bază și fundamentează legislația dreptului administrativ. În cazul dat, este, fără îndoială cunoscut faptul că un act normativ odată adoptat produce și trebuie să producă efecte juridice numai pentru viitor. Aceasta pentru simplu motiv că legea se adresează subiectelor de drept, permițând sau interzicând și, bineînțeles, sancționând atitudinile deviate. O altă practică legislativă sau o altă interpretare ar fi de natură a afecta grav stabilitatea și securitatea raporturilor juridice*

precum și încrederea în lege.

Din punct de vedere al analizării efectelor juridice ale documentațiilor de urbanism, cu precădere vizează aspectul privind încetarea acestora, regulile stabilite prin acestea se sting când perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism, prevăzută expres în corpul actului de organul emitent, s-a împlinit și nu a fost prelungită în perioada de valabilitate printr-un alt act administrativ în acest sens.

Sub acest aspect, de reținut că legea nouă este, de principiu, aplicabilă de îndată tuturor situațiilor ce se vor constitui, se vor modifica sau se vor stinge după intrarea ei în vigoare, precum și tuturor efectelor produse de situațiile juridice formate după modificarea legii vechi. Tot astfel, "o lege nu este retroactivă atunci când modifică pentru viitor o stare de drept născută anterior și nici atunci când suprimă producerea în viitor a efectelor unei situații juridice constituite sub imperiul legii vechi, pentru că, în aceste cazuri, legea nouă nu face altceva decât să refuze supraviețuirea legii vechi și să reglementeze modul de acțiune în timpul următor intrării ei în vigoare, adică în domeniul ei propriu de aplicare".

În concret, prin raportul de specialitate nr. E 6075/ 21.05.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în Sectorul 1 al Municipiului 21.05.2019 București pentru PUD – Str. Apicultorilor nr.44, sector 1, pentru construire locuință colectivă S+P+2E+4-6Er, avizat conform documentației de urbanism de tip PUZ "B-dul Apicultorilor nr.10, 12, 38A, 56, sector 1" aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.31/17.01.2008.

În conformitate cu prevederile art.4 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.31/2008 – perioada de valabilitate a documentației de urbanism este de 5(cinci) ani. Astfel valabilitatea documentației de urbanism PUZ "B-dul Apicultorilor nr.10, 12, 38A, 56, sector 1" a expirat la data de 17.01.2013 nefiind prelungită prin niciun alt act normativ.

În practică, s-a conturat abordarea cu privire la sfera de aplicabilitate a dispozițiilor art. 56 alin.(5) și anume, interpretarea restrânsă, conform căreia noile dispoziții ar urma să se aplice numai în acele situații în care investiția a început în perioada de valabilitate a documentației de urbanism, înțelegând prin aceasta, că, s-a demarat procedura de autorizare a unei construcții, prin solicitarea și obținerea cel puțin, a unui certificat de urbanism, realizarea unei documentații de tip PUD, sau a fost achiziționat terenul necesar investiției, în perioada de valabilitate a documentației de urbanism de tip PUZ expirată la data intrării în vigoare a OUG nr.51/2018,

Din lectura opiniei formulate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice transmisă prin adresa nr.150945 cu privire la aplicarea dispozițiilor art.56 alin.(5). rezultă că, poziția inițiatorului Ordonanței de urgență a Guvernului nr.51/2018 se subscie interpretării restrânse a dispozițiilor art.56 alin.(5).

În aceste condiții, din analiza documentației care a stat la baza elaborării proiectului de hotărâre privind adoptarea PUD str. Apicultorilor nr.44, sector 1, pentru construire locuință colectivă S+P+2E+4-6Er, se constată că, investiția nu a început în perioada de valabilitate a documentației de tip PUZ adoptată prin Hotărârea Consiliului General al

Municipiului București nr. 31/2008, în sensul că pentru imobilul din str. Apicultorilor nr.44, sector 1, nu s-a demarat procedura de autorizare a unei construcții, prin solicitarea și obținerea cel puțin a unui certificat de urbanism în scopul construirii, imobilul – terenul cu nr. cadastral 274838 fiind achiziționat, în vederea realizării investiției, în cursul anului 2018, deci, ulterior expirării duratei de valabilitate a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.31/2008.

Pentru toate aceste aspecte legale, apreciez că, în acest caz nu pot fi invocate prevederile art.56 alin.(5) din Legea nr.350/2001, așa cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.51/2018, în sensul prelungirii de drept a valabilității documentației de urbanism de tip PUZ "str. Apicultorilor nr.10, 12, 38A, 56, sector 1" aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 31/17.01.2008.

De asemenea, plecând de la definiția documentațiilor de urbanism de tip PUZ și PUD, așa cum este reglementată de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: "Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.(art.47 alin.1) ."

În conformitate cu prevederile art.30 alin.(2) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, **durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora** în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

Prin Planul urbanistic zonal se instituie reglementări pentru o anumită zonă, pentru care se acordă derogări de la prevederile Planului urbanistic general pentru zona respectivă.

Prin urmare, după expirarea documentației de urbanism derogatorii de tip PUZ amplasamentele ce au făcut parte din zona de reglementare și pentru care nu s-au demarat proiecte de investiții în perioada de valabilitate a documentațiilor de tip PUZ vor fi analizate sub aspect urbanistic în conformitate cu prevederile specifice din Planul Urbanistic General pentru zona respectivă, cu excepția cazului în care își fac aplicabilitatea, pentru amplasamentul în discuție, dispozițiile art. 56 alin.(5) din Legea nr.350/2001 așa cum a fost modificat prin apariția Ordonanței de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene.

În lumina celor anterior menționate, se constată fără urmă de îndoială că nu poate fi vorba de repunerea în termen de valabilitate a planurilor urbanistice cu valabilitate expirată, odată cu intrarea în vigoare a Ordonanței de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, acestea rămânând expirate.

Pe cale de consecință, textul hotărârii adoptate nu respectă prevederile art. 3 alin.(2)



din legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată: " *Normele de tehnică legislativă se aplică, în mod corespunzător, și la elaborarea și adoptarea proiectelor de ordine, instrucțiuni și de alte acte normative emise de conducătorii organelor administrației publice centrale de specialitate, precum și la elaborarea și adoptarea actelor cu caracter normativ emise de autoritățile administrației publice locale.*"

În acest context, apreciez că doar o maximă rigoare și raportare la dispozițiile legii – lato sensu, cât și stricto sensu – în ceea ce privește pregătirea elaborării, redactarea, adoptarea și intrarea în vigoare a actului administrativ poate să confere acestuia caracterul de legalitate și să susțină prezumția legalității actului administrativ, conducând, totodată, la atingerea scopului propus de autoritatea administrației publice locale, acela de a soluționa o nevoie socială în acord deplin cu legea aplicabilă în materie.

***Față de aspectele mai sus învederate, consider că hotărârea adoptată de Consiliul Local al Sectorului 1 al municipiului București nu respectă normele legale în materie, motiv pentru care refuz contrasemnarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului nr. 242 din 09.07.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), Apicultorilor nr. 44, sector 1, București.***

În susținerea celor învederate, anexez, adresa Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.150945/08.02.2019.

Secretarul Sectorului 1 al Municipiului București,

**DANIELA NICOLETA CEFALAN**

