

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. E 5006/23.04.2019** 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. 54/23.04.2019** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1945/11.02.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7611/483 din 19.04.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006;
- 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. – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **54/23.04.2019**, 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 15 voturi pentru și 6 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 21 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: 252
Data: 09.07.2019

CONTRASEMNEAZĂ,

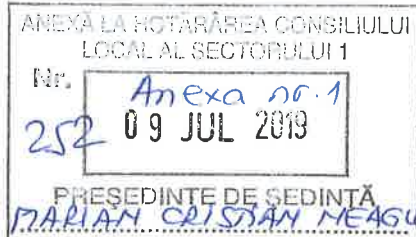
SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN

*In funcția prevăzută art. 10 din 3
din OUG nr. 57/2019, refuz
contrasemnării conform
opinie motivată
nr. 6/22.07.2019*

Ca urmare a cererii adresate de S.C. JB PARTNERS PUB S.R.L. [redacted] înregistrată la nr. 53257 din 18.12.2018, completată cu nr. 17907 din 22.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 54/23.04.2019
PENTRU

PUD – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66 - SECTOR 1
Construirea locuință colectivă S+Ds+P+4E+M
(36 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 900.00 mp (925.00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207049, eliberat la data de 27.11.2018.

INIȚIATOR: S.C. JB PARTNERS PUB S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D. E, F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 218614; Est – imobil fără documentație cadastrală și fără Carte Funciară deschisă; Sud – alee de acces fără nr. cad. și nr. cad. 211626; Vest – artera de circulație Șos. Străulești cu nr. cad. 266750.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nufेरilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona M3 – zonă mixtă. 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. 1553/189/S/33873 din 19.09.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 50%, CUT_{max.} = 3 mp ADC/mp, H_{max.} = 18.5 metri, H_{max.} = Ds+P+4E+M.

Retragerea minimă față de aliniament – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nufेरilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

Retragerea minimă față de limitele laterale – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nufेरilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nufेरilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 3,00 metri; **stânga** – minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea 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 șos. Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1945/11.02.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7611/483 din 19.04.2019.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/1/12.03.2019, 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. 1553/189/S/33873 din 19.09.2018, 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

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olevia Ana



Întocmit,
Andra Ciuca



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45013 "AFRO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București: 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

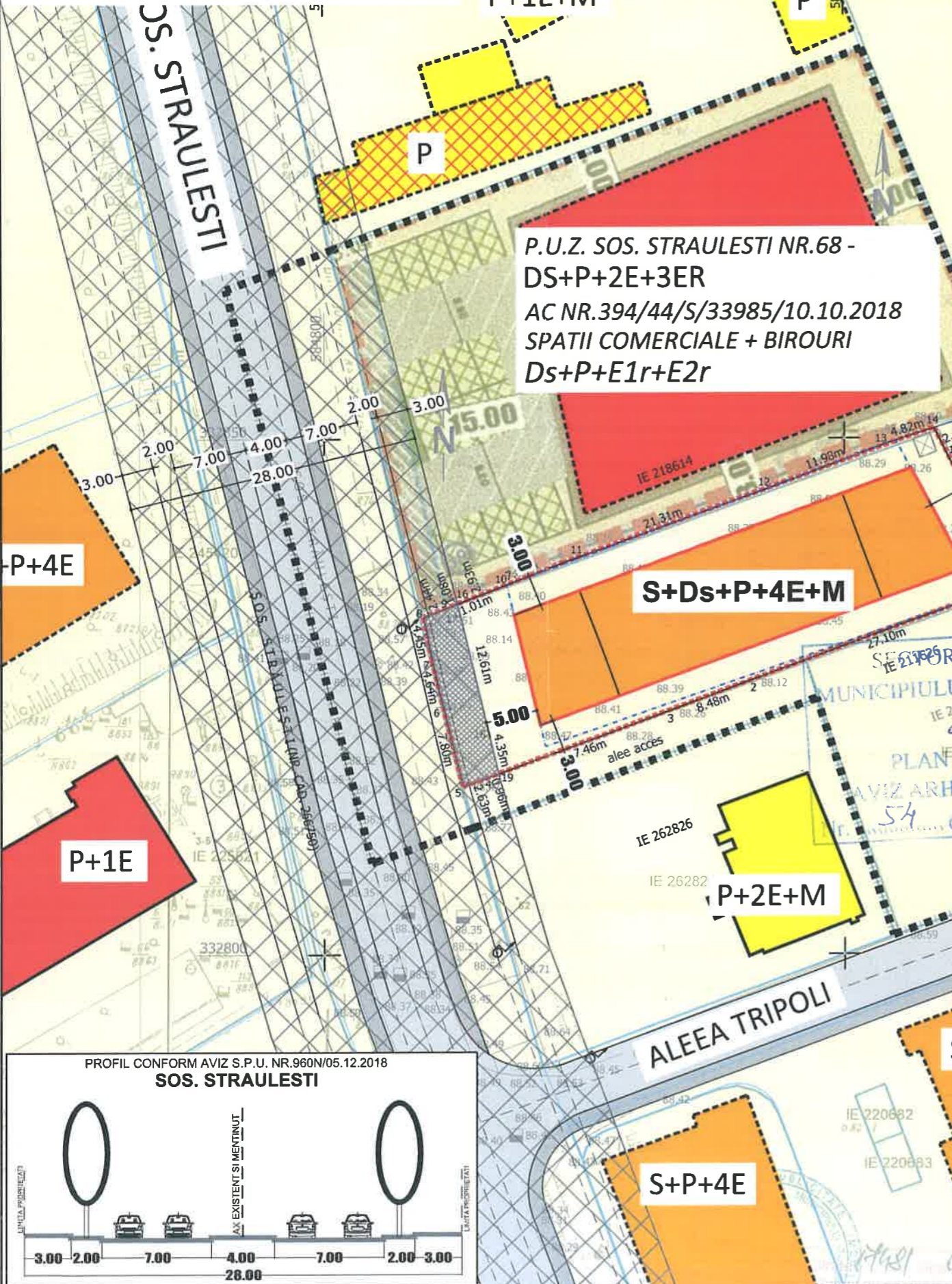
P.U.D. SOS. STRAULESTI NR.66, LOT 26, Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+Ds+P+4E+M

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **Anexa nr. 2**
252 09 JUL 2019

REGLEMENTARI URBANISTICE



PROPUNERE INDICATORI URBANISTICI
 Modificare P.U.Z. "SOS. STRAULESTI (STR. LILIACULUI - STR. NUFERILOR)" - zona M3
 Slot: **900,00 mp din acte** (925,00 mp din masuratori)
 POT max : **50 %**
 CUT max : **3 mp add/mp teren**
 RHmax : **S+Ds+P+4E+M**
 Hmax : **18.50 m (la cornisa)**
 - parcare se va realiza c.f. hcgmb 66/2006
 - se vor realiza 36 apartamente si 42 locuri parcare
 - nu se permite iesirea din edificabilul maxim decat cu balcoane pe maxim o treime din fatada cu respectarea codului civil

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA STUDIU P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- COMERT / SERVICII
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - MIXT
 - PARCELA
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE / FOTO SATELIT
- CIRCULATII**
- CAROSABILE
 - PIETONALE
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES LOT
 - LIMITA DE PRINCIPIU SUBSOL/DEMISOL
 - LIMITA DE PRINCIPIU BALCOANE / LOGII
 - ZONA REZERVATA IN VEDEREA EXTINDERII SOS. STRAULESTI
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII SOS. STRAULESTI

Nr. cad 207049

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m] E [m]	
1	332835.883 584866.424	27.095
2	332826.485 584841.011	8.477
3	332823.501 584833.077	18.417
4	332817.111 584815.804	2.635
5	332816.197 584813.333	7.802
6	332823.770 584811.457	4.643
7	332828.282 584810.361	4.453
8	332832.652 584809.504	2.445
9	332833.547 584811.779	4.008
10	332835.014 584815.509	7.824
11	332837.878 584822.790	21.306
12	332845.200 584827.798	11.976
13	332849.454 584833.993	4.822
14	332850.982 584858.567	2.946
15	332848.330 584859.850	14.076

S(IE207049)=925mp P=142.925m

Suprafata afectata de trasa stradala propusa prin P.U.Z.

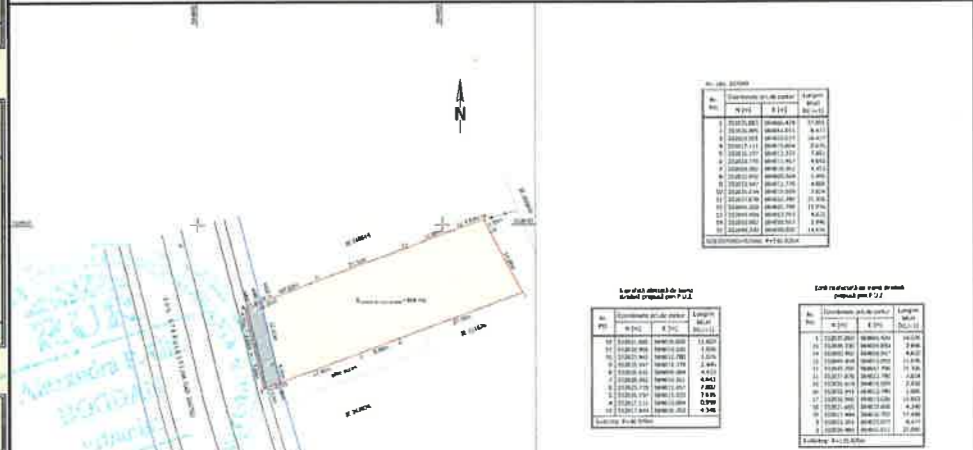
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m] E [m]	
18	332821.665 584815.658	11.603
17	332832.966 584813.026	1.006
16	332833.941 584812.780	1.076
9	332833.547 584811.779	2.445
8	332832.652 584809.504	4.453
7	332828.282 584810.361	4.643
6	332823.770 584811.457	7.802
5	332816.197 584813.333	2.635
4	332817.111 584815.804	0.959
19	332817.444 584816.703	4.348

S=61mp P=40.970m

Zona neafectata de trasa stradala propusa prin P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m] E [m]	
1	332835.883 584866.424	14.076
15	332848.330 584859.850	2.946
14	332850.982 584858.567	4.822
13	332849.454 584833.993	11.976
12	332845.200 584827.798	21.306
11	332837.878 584822.790	7.824
10	332835.014 584815.509	2.932
16	332833.941 584812.780	1.495
17	332832.966 584813.026	11.603
18	332821.665 584815.658	4.348
19	332817.444 584816.703	17.458
3	332823.501 584833.077	8.477
2	332826.485 584841.011	27.095

S=86mp P=135.870m



BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	450,00	50
CIRCULATII	180,00	20
SPATIU PLANTAT	270,00	30
SUPRAFATA TOTALA	900,00	100

LEGENDA:
 Linie de proprietate conform cadastru
 trasa stradala propusa prin P.U.Z.
 Linie de proprietate conform cadastru
 trasa stradala propusa prin P.U.Z.
 Linie de proprietate conform cadastru
 trasa stradala propusa prin P.U.Z.
 Linie de proprietate conform cadastru
 trasa stradala propusa prin P.U.Z.

SCALA: 1:500
 DATE: 12.2018

PROIECTANT GENERAL / ARHITECTURA / REZISTENTA:
SC BIROU DE ARHITECTURA PINTILIE SRL
 Adresa: Str. Leonida nr. 5, Bucuresti, sector 2
 RC J40/4135/2003 CUI RO15312922
 E-Mail: office@bap.ro Web: www.bap.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
ARX Design Concept SRL
 J40/988/2016; RO 35501691
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

BENEFICIAR:
SC JB PARTNERS PUB SRL
 Adresa: Bucuresti, sector 2, str. Vidin, nr. 73, parter, ap. 1,
 RC J40/5977/2011, CUI RO28488441

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. BOGDAN PINTILIE		1/500
SEF PROIECT SPECIALITATE	urb. ALEXANDRA BOGDAN		
PROIECTAT	urb. ALEXANDRA BOGDAN		
DESENAT	urb. ALEXANDRA BOGDAN		

TITLU PROIECT:
 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+Ds+P+4E+M conform Modificare PUZ sos. Straulesti (str. Liliacului - str. Nufierilor) aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006;

TITLU PLANSA:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR:
 269/2018

FAZA:
 PUD

PLANSA NR:
 U-6

Nr. 06.../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. 252 din 09.07.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) ȘOS. Străulești nr. 66, sector 1, București**, pentru următoarele motive:

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi pentru și 6 abțineri – contabilizate la voturi împotrivă, conform legii, în momentul votului fiind prezenți 21 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 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 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 subzistă 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 5006/23.04.2019 al Arhitectului Șef se supune spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în Sectorul 1 al Municipiului București pentru PUD – Șos Străulești nr.66, sector 1, pentru construire locuință colectivă S+Ds+P+4E+M (36 apartamente), avizat conform documentației de urbanism de tip PUZ "Șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)" aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.85/13.04.2006 aflat la poziția 34 în Anexa la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.85/2006.

În conformitate cu prevederile art.4 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 85/2006 – perioada de valabilitate a documentației de urbanism este de 5(cinci) ani. Astfel valabilitatea documentației de urbanism PUZ "Șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)" a expirat la data de 13.04.2011, nefiind prelungită prin niciun alt act normantiv.

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 Ordonanței de urgență a Guvernului 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 Șos. Străulești nr.66, pentru construire locuință

colectivă S+Ds+P+4E+M, 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. 85/2006, în sensul că pentru imobilul din Șos. Străulești nr.66 lot 26, nr. cadastral 207049, 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 - teren fiind achiziționat, în vederea realizării investiției, în cursul anului 2018, deci, ulterior expirării duratei de valabilitate a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.85/2006.

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 "Șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)" aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.85/29.09.2006 aflat la poziția 34 în Anexa la HCGMB nr.85/2006.

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 1 nr. 252 din 09.07.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) ȘOS. Străulești nr. 66, 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

