

Nr. înreg. 10324/10326/E/ 2842/15.03.2019

Către,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, sector 6, București

Referitor la: P.U.Z. Coordonator al Sectorului 1 al Municipiului București

În vederea formulării răspunsului final la observațiile transmise prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 10324/08.03.2019 și nr. 10326/08.03.2019, vă rugăm să ne comunicați de urgență punctul dumneavoastră de vedere cu privire la cele transmise.


PRIMAR,
Delegare de atribuții conform art.112 din
Legea nr. 215/2001
Administrator public al Sectorului 1 al
Municipiului București,
PETRUȚA ULMEANU

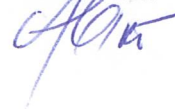
ARHITECT ȘEF, 
Ciobanu Oprescu Olvia Ana

ȘEF SERVICIU,
Raluca Mihaela Epifan



ÎNTOCMIT,

Andra Ciucă



AC
2842
12-03-2019

UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA

BAROUL BUCURESTI
DIACONESCU & SOLA
SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI

Arhitect Sef
11 MAR 2019

Bucuresti, Bd. Decebal nr. 1, bl. H2, sc. 3, etj. 5, ap. 77, sector 3
Tel/fax : 4021/ 3712127 e-mail : adina.diaconescu@lawyersds.ro ; christian.sola@lawyersds.ro

Data: 04.03.2019

Primaria Municipiului Bucuresti
Directia Generala de Urbanism si Amenajare a Teritoriului
D-lui. Stefan Calin Dumitrascu - arh. Sef al Capitalei

Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti
REGISTRATURA GENERALA
08.03.2019
Nr. inreg. 10324
Termen legal de RASPUNS
30 zile de la data inregistrării

spre stiinta :

Primaria Sectorului 1 Bucuresti
Dnei. Olivia Ciobanu Oprescu - Arh. Sef al Sectorului 1

Buna - Urbanism
fost
12 MAR 2019

Referitor : Plan Urbabisric Zonal al Sectorului 1

Stimate domnule Arhitect Sef,

Subsemnatul ANASOIU DANIEL - ADRIAN, domiciliat in Bucuresti, str. Calenilor nr. 78 - 84, sector 7, cu sediul procesual ales la SCPA DIACONESCU & SOLA, cu sediul profesional in Bucuresti, Bd. Decebal nr. 1, bl. H2, sc. 3, etj. 5, ap. 77, sector 3, va supun spre analiza urmatoarele :

Subsemnatul, sunt proprietarul terenului in suprafata de 5826 mp. Din acte, 5766 din masuratori, situat in Bucuresti, str. Calenilor nr. 97 - 99, sector 7, cu nr. cadastral 2634/07.

Avand in vedere ca in cadrul procedurilor de consultare a populatiei, pe site-ul oficial al DGUAT-PMB, a fost afisata documentatia de urbanism - plan urbanistic zonal si regulament local de urbanism - sector 1, formulam, in conformitate cu dispozitiile Ordinul Ministrului dezvoltării regionale si turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si cu Hotararea nr. 136 din 30.08.2012 a CGMB pentru aprobarea Regulmentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului ce intra in competenta de aprobare a CGMB, urmatoarele observatii si obiectiuni fata de propunerea PUZ Sector 1 :

- terenul proprietatea mea, identificat mai sus, este grav afectate de PUZ propus, deoarece in documentatie este prevazuta o artera rutiera care traverseaza o parte din aceste terenuri, aducandu-mi prejudicii prin faptul ca o parte din suprafata ce va fi afectata de drumul propus, va trebui expropriata, iar pe de alta parte, restul de teren ar fi afectat de zona de protectie obligatorie ce trebuie prevazuta pentru ambele sensuri de circulatie. In acest fel indicatorii urbansitici si posibilitatile de construire cat si valoarea terenului vor fi mult diminuate. Realizarea unei căi de comunicație cum este strada prevăzută a traversa terenul proprietatea mea, reprezintă un atribut al autorităților publice care sunt abilitate să aprecieze oportunitatea edificării unei astfel de căi de comunicație, dar care trebuie sa tina cont de proprietățile private sau publice care urmează a fi afectate. În acest sens art. 44 din Constituție ocrotește proprietatea indiferent de titularul și caracterul acesteia și obligă la respectarea dreptului de proprietate, ocrotire care este prevăzută și de art. I din Protocolul adițional CEDO. In elaborarea PUZ Sector 1, trebuie menținut un just echilibru între cerințele de interes general

ale comunității și imperativele apărării dreptului de proprietate.

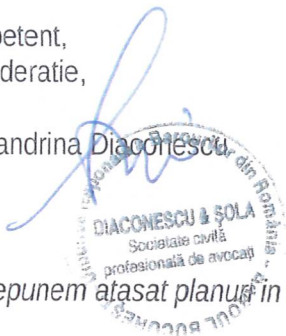
- nu se are în vedere faptul că **solutia urbanistica reglementata prin documentatia aprobata – Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat in anul 2000**, a produs efecte în timp, atât în circuitul civil, fiind efectuate tranzacții imobiliare pe baza acelor reglementari, precum și edificate construcții sau proiecte în curs de elaborare, (asa cum este și cazul meu). Noua soluție de rezolvare a circulației, așa cum a fost propusă prin **PUZ sector 1, cu modificarea radicala a solutiei din PUG se suprapune unei situatii de fapt si juridice care nu a fost**, în opinia noastră **corect identificata** și care va genera probleme în dezvoltarea ulterioară a zonei. Reglementarea urbanistica trebuie să fie **consecventa și stabila în timp** iar modificările trebuie făcute doar în cazuri excepționale și cu o temeinică argumentare. ;
- **solutia tehnica a arterei de circulatie propusa este inadecvata**, deoarece se propune o conexiune între o arteră rutieră de categoria I, cu 4 benzi de circulație, și o stradă de categoria III – IV, stradă de serviciu, în interiorul unui ansamblu imobiliar în curs de edificare, într-un teritoriu delimitat de artere rutiere de categoria I și II ;
- artera de circulație propusă de categoria I, cu 4 benzi de circulație **va afecta zona rezidentiala adiacenta prin poluarea aerului cat si poluarea sonora ;**
- **va fi afectat peisajul**, mai ales fiind o zonă de lacuri care în mod deosebit trebuie protejată ;
- **solutia tehnica inadecvata a podului ce traverseaza lacul in lungul sau si nu pe drumul cel mai scurt ;**

Administrația locală are obligația de a asigura o dezvoltare durabilă bazată pe o relație echitabilă și armonioasă între necesitățile sociale, activitățile economice și mediu, obligație ce derivă din reglementările specifice din legislația română și europeană.

In concluzie, vă rugăm să luați în considerare argumentele expuse anterior și să dispuneți modificarea reglementărilor propuse în cadrul PUZ Sector 1, aflat în faza de consultare publică.

Pentru petent,
cu considerație,

Av. Alexandrina Diaconescu



Nota : depunem atasat planul in sustinerea observatiilor noastre.