

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Adresa: bd. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

În atenția: PRIMĂRIA SECTORULUI 1

Ref. la adresa înregistrată la PMB cu nr. 1831/ 13.02.2019 și la Primăria Sector 1 cu nr. 6455/E/1779/04.03.2019

Nr. VPE 030450/13.11.2019

Subscrisa, **VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în București, Sectorul 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, telefon +40 37 14 88936/ +40 37 14 88910, fax +40 37 28 73 167/+40 37 28 71 942, e-mail: office@vego.holdings, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/13314/2011 și CUI RO29319742, reprezentată prin administrator George Manta, în calitate de Prestator al documentației de urbanism „P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1 DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI” (numită în continuare „PUZ”), formulăm prezenta:

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înaintate către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București. Sesizarea a fost înregistrată la REGISTRATURA GENERALĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI cu nr. 227/10.01.2019.

În prezent, documentația PUZ Coordonator Sector 1 este în curs de elaborare, iar soluția pentru propunerea reglementărilor unităților teritoriale de referință va ține cont de documentațiile urbanistice aprobate și în vigoare și va fi supusă avizării comisiilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și instituțiilor abilitate. În acest moment, terenul dumnevoastră depinde de reglementările impuse de documentația în vigoare și anume Plan Urbanistic General București. Conform **PUG Municipiul București**, aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015, terenul este localizat în zona funcțională **V1a - Parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice**, conform încadrării de mai jos:



Așadar, construcțiile admise pe terenul dumneavoastră sunt condiționate de respectarea utilizărilor admise și a celor admise cu condiționări enumerate în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015. Mai jos regăsiți un extras din regulamentul local aferent:

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

V1a – sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat ,
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activitățile culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V1a – se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la aeralele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

V1a – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%

Suprafața de teren inclusă în **V1a** respectă propunerile conform PUG, iar conform **art. 71 din OUG nr. 195/2005**, legiuitorul interzice în mod expres schimbarea funcțiunii terenurilor amenajate ca spații verzi sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism. Este, de asemenea, interzisă reducerea suprafețelor ori strămutarea acestora. Această interdicție este aplicabilă indiferent de regimul juridic al proprietății:

„Art. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”

Analizând dispozițiile mai sus citate, rezultă că **planurile urbanistice în curs de elaborare nu pot deroga de la interdicțiile impuse de legiuitor, singura atingere permisă a fi adusă spațiilor verzi fiind în sensul dezvoltării acestora**, nicidecum în sensul eliminării, modificării ori strămutării lor, interpretare ce confirmă, de altfel, exigențele urbanistice și legale actuale la nivel european în materie de spații verzi, derivând din deficitul semnificativ al unor astfel de spații.

Conform art. 18 alin. (1) din Legea nr. 24/2007, **răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine atât autorităților publice, cât și persoanelor juridice de drept privat.** Astfel, în calitate de Proiectant, nu ne putem asuma răspunderea de elaborare a unei documentații de urbanism care să conducă la încălcarea flagrantă a unor obligații expres prevăzute de legiuitor.

VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Administrator

George Manta

