

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 030463/13.11.2019

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. Sesizarea a fost înregistrată la REGISTRATURA GENERALĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI cu nr. 426/15.01.2019.

În prezent, documentația PUZ Coordonator Sector 1 este în curs de elaborare, iar soluția 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.

Referitor la propunerea de la punctul 1 cu privire la strada Drumul Stegarului

În ceea ce privește recomandările referitoare la drumuri, propunerile din cadrul prezentei documentații țin cont de situația existentă din teren și de prevederile documentațiilor aprobate ulterior ce au produs deja efecte.

Proiectele de infrastructură deja elaborate, vor fi preluate în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale zonelor, iar propunerile de infrastructură nu vor adopta gabarite depășite în raport cu tipologia cartierelor.

Totodată circulațiile vor fi propuse într-o structură coerentă, ce va asigura fluidizarea traficului și descărcarea acestuia treptată în arterele de categorii superioare. De asemenea, vor fi analizate propunerile documentației în ceea ce privește drumul ce străbate parcela, pentru a stabili regimul de acces public sau privat.

Referitor la observațiile de la punctul 2 cu privire la spațiul verde din Complexul Felicity

În ceea ce privește spațiul verde din ansamblul Felicity, faptul că nu este încadrat în unitatea teritorială de referință de tipul V nu înseamnă că va fi preschimbat în altă funcțiune, ci cu ajutorul lui se asigură necesarul de spațiu verde conform legii. Se vor solicita informații cu privire la documentația elaborată și aprobată pentru ansamblul rezidențial pentru a analiza unitatea teritorială de referință în care a fost încadrat spațiul verde din cadrul ansamblului. De asemenea 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.

Referitor la propunerile de la punctul 3 cu privire la zona cuprinsă între străzile Drumul Stegarului, Drumul Muntele Găina și Drumul Agatului

Terenul situat între străzile Drumul Stegarului, Drumul Muntele Găina și Drumul Agatului 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, este încadrat în V7 -Păduri și plantații forestiere.

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. De asemenea, este interzisă reducerea suprafețelor ori strămutarea acestora. Această interdicție este aplicabilă indiferent de regimul juridic al proprietății:

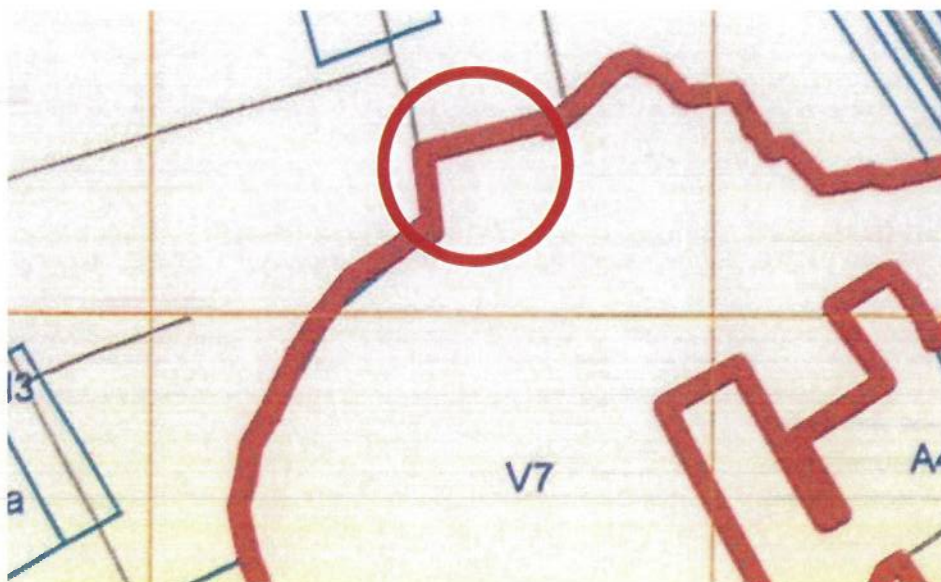
„Art. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(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.

În acest sens, va transmitem încadrarea terenului în 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.



Referitor la Unitățile Teritoriale de Refrință L și M

În regulamentul de urbanism vor fi detaliate atât posibilitățile și restricțiile funcționale din cadrul fiecărei unități teritoriale de referință, cât și regimul de înălțime și retragerile corelate cu gabaritele străzilor propuse în fiecare zonă a cartierelor. Astfel, vor fi controlate toate tipurile de dezvoltare nu doar din punct de vedere funcțional, ci și din punct de vedere morfologic și structural. Dotările complementare aferente fiecărui tip de funcțiune, inclusiv spațiul verde aferent fiecărei parcelă de 30% din suprafața terenului ce trebuie asigurat conform legii, vor fi menționate în regulamentul local de urbanism împreună cu procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a acestuia. De asemenea, vor fi analizate propunerile documentației în ceea ce privește drumul ce străbate parcela, pentru a stabili regimul de acces public sau privat.

Referitor la observațiile privind detalierea documentului urbanistic

Documentația de urbanism PUZ Sector 1, pe parcursul elaborării, va ține cont de documentațiile elaborate anterior și efectele acestora, dar și de semnalările menționate în sesizările primite la etapele de consultare ale publicului. În urma elaborării soluției și pe parcursul acesteia, documentația va fi supusă avizării comisiilor de specialitate în vederea obținerii avizului final din partea Primăriei Generale București.

VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Administrator

George Manta

