

**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 030476/13.11.2019**

**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L**, având sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, înmatriculată sub nr. J40/13314/2011, 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, reprezentată de administrator George Manta, în calitate de proiectant al documentației de urbanism „**PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 1 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI**” (numită în continuare „**PUZ**”), formulăm prezentul,

### **RĂSPUNS**

La plângerea prealabilă înaintată către Primăria Municipiului București, înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București sub nr. 992 din 29.01.2019 (denumită în continuare „**Plângerea**”), formulată de petent cu referire la o eventuală atingere a dreptului de proprietate asupra imobilului său, astfel cum a fost descris arătăm următoarele:

**Pentru început, vă facem cunoscut că etapa la care se află acum PUZ presupune obținerea avizelor și tuturor punctelor de vedere din partea instituțiilor avizatoare și de validare a studiilor de fundamentare elaborate și aflate în curs de elaborare, ce vor fi luate în considerare în elaborarea propunerii finale.**

1) Cu privire la propunerile referitoare la drumuri – păstrarea arterelor de circulație aşa cum au fost acestea aprobată prin P.U.Z. Zona de Nord:

**În elaborarea propunerilor au fost luate în considerare toate documentațiile de urbanism aprobată, care au produs efecte și care au generat o direcție de dezvoltare a zonelor vizate.** În vederea reglementării urbanistice finale se are în vedere studiul acestora, prin prisma valabilității, modificărilor generate, limitelor instituite, regimului și situației juridice.

Totodată, conform Ordonanței de Urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și pentru prorogarea unor termene, art. I., alin. 2:

*„(5) 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, 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 servituri publice;*

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare."

Prin urmare, considerând toate aspectele prezentate mai sus, Adresa înaintată de petent va face obiectul unei analize, în vederea definitivării PUZ-ului.

2) **Prin modificarea reglementărilor urbanistice prin PUZ înțelegem** actualizarea situației terenurilor aflate în toată sfera de reglementare. Acesta este *rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților*, conform art. 44 din Legea nr. 350/2001, fiind incluse în actualizare și spațiile verzi.

În elaborarea variantei finale a PUZ-ului, vom respecta în totalitate normele legale în vigoare, incidente acestui aspect (documentație specifică, spre exemplu, dar fără a ne limita la: exemplu Legea 24/2007 și OUG 195/2005. Potrivit **art. 18 din Legea 24/2007**: (5) *Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.* (6) *Prin excepție de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.), precum și normele specifice de reglementare ale urbanismului (precum, dar fără a ne limita la: Legea nr. 350/2001): încadrarea spațiilor verzi va avea la bază considerente de natură urbanistică. Conform Anexei 2 – definirea termenilor, parte integrantă a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, **unitatea teritorială de referință (UTR)** este descrisă ca „*subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitizează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.*”*

În cadrul elaborării PUZ-ului se va ține cont de contestațiile și sesizările depuse de populația interesată, pe toată perioada de elaborare și avizare PUZ. Așadar, cele semnalate prin Adresa depusă, vor fi analizate în vederea elaborării unor reglementări în concordanță cu opiniile tuturor părților implicate în procesul de avizare a documentației.

Mulțumim pentru observațiile transmise și vă asigurăm că în elaborarea documentației tinem cont de legislația în vigoare, soluțiile date de instituțiile avizatoare și toate solicitările și problemele ridicate de comunitate.

Cu deosebită considerație,  
**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

Administrator  
George Manta   
DUCURESTI - ROMANIA