

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 030477/13.11.2019

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 adresa înaintată către Primăria Municipiului București, cu sediul în bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București, înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului București sub nr. 930/29.01.2019 (denumită în continuare **„Adresa”**), formulată de petent cu privire la încadrarea amplasamentului proprietatea sa, din subzona V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice în subzona M3 – subzonă mixtă cu clădiri. Față de cele prezentate, arătăm următoarele:

În primul rând, la momentul actual, PUZ-ul este în proces de obținere a avizelor și tuturor punctelor de vedere din partea instituțiilor avizatoare și de validare a studiilor de fundamentare elaborate și aflate în curs de elaborare. În elaborarea propunerii finale vor fi luate în calcul atât planurile urbanistice valabile în momentul de față, studiile de fundamentare și punctele de vedere emise de experți și autorități avizatoare, cât și sesizările primite din partea publicului interesat, așadar aspectele evidențiate în cadrul sesizării urmează să fie re-analizate și pot face obiectul unor modificări în etapele ulterioare, care se vor regăsi în propunerea finală ce va fi înaintată spre aprobare.

Referitor la încadrarea amplasamentului în subzona V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice - zona verde, încadrarea inițială a amplasamentului descris a fost făcută cu intenția respectării caracterului director, de reglementare și strategic al PUZ-ului, definit prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, drept principalul instrument de planificare operațională.

Modificarea reglementărilor urbanistice prin PUZ are ca scop actualizarea situației terenurilor situate în toată sfera de reglementare, aceasta fiind *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 dezvoltate durabilă a localităților*, conform art. 44 din Legea nr. 350/2001. Conform Anexei 2 – definirea termenilor, parte integrantă a aceleiași legi, **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 delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.”

În vederea încadrării amplasamentului descris în Adresă, însă, vor fi luate în calcul atât planurile urbanistice valabile în momentul de față, studiile de fundamentare și punctele de vedere emise de experți și autorități avizatoare, cât și sesizările primite din partea publicului interesat.

Totodată, se va face un studiu asupra valabilității documentelor urbanistice, în concordanță cu prevederile *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*, după cum urmează:

„ (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 servituți publice;

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

Prin urmare, aspectele evidențiate în cadrul Adresei vor face obiectul unei analize și dacă situația o impune, unor modificări în etapele ulterioare, care se vor regăsi în propunerea finală ce va fi înaintată spre aprobare.

Mulțumim pentru observațiile transmise și vă asigurăm că în elaborarea documentației ținem cont de toate solicitările și problemele ridicate de comunitate, în vederea găsirii unei soluții favorabile tuturor părților implicate.

Cu stimă,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Administrator
George Manta

