

**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 030481/13.11.2019**

**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 petiția 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. 985/29.01.2019 (denumită în continuare **„Petiția”**), 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.

În al doilea rând, vă mai facem cunoscut faptul că o dezbatere publică asupra proiectului PUZ a avut loc la data de 04.11.2019.

Transparența întregului procedeu trebuie să fie asigurată de către instituțiile abilitate – conform Metodologiei din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010, nu putem comunica la momentul actual care este momentul la care procedura poate fi reluată.

În conformitate cu prevederile art. 4 din Metodologia din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010, informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism are următoarele etape:

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;



- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Menționăm faptul că **toate informațiile legate de documentațiile de urbanism aprobate, în lucru și expirate sunt puse la dispoziție pe site-ul Primăriei Generale a Municipiului București, <http://urbanism.pmb.ro>**. Tot aici, populația poate depune contestații și poate afla informații cu privire la dezbaterile publice care vor avea loc pentru anumite documentații.

**Referitoare la modificarea încadrării unor zone din UTR L în URM M, precum și la menținerea zonei urbanistice L1 pe toată lungimea străzii Fabrica de Căramidă, arătăm următoarele:**

Prin modificarea reglementărilor urbanistice prin PUZ se va actualiza situația terenurilor situate 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 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Totodată, în regulamentul de urbanism aferent PUZ, vor fi detaliate posibilitățile și restricțiile funcționale din cadrul fiecărei unități teritoriale de referință. Astfel, vor fi controlate toate tipurile de dezvoltare nu doar din punct de vedere funcțional, ci și din punct de vedere morfologic și structural. Prezenta documentație de urbanism va ține cont de limitele cadastrale existente, iar propunerile au în vedere **afectarea minimă a proprietăților private.**

Dezvoltările prevăzute în prezenta documentație de tip PUZ Coordonator sunt prevăzute în etape în baza unui plan de acțiuni. În momentul demarării studiilor de fezabilitate, aceste acțiuni vor fi corelate cu strategiile și planurile de gestiune aferente fiecărei unități administrative din cadrul Primăriei Generale București, Primăriei de Sector 1 și ale instituțiilor avizatoare.

Încadrarea terenurilor, astfel cum aceasta a fost realizată în actuala propunere de elaborare PUZ, aflată în curs de avizare, are în vedere posibilitățile și potențialul de dezvoltare ale zonei, caracteristici avute în vedere și menționate în legea anterior invocată, în nenumărate rânduri, ca unul dintre principalele obiective al elaborării documentației urbanistice. Încadarea într-o unitate teritorială cu funcții ce permit coexistența **locuințelor colective și a serviciilor complementare locuirii** a fost considerată oportună, având în vedere cele arătate mai sus. În urma sesizării înaintate, însă, va fi re-analizată această posibilitate. Totodată, propunerea referitoare la menținerea zonei urbanistice L1 pe toată lungimea străzii Fabrica de Căramidă va fi luată în considerare.

Vă mai facem cunoscut faptul că documentația finală va avea la bază studii de fundamentare, astfel încât să corespundă necesităților din teren și va fi supusă avizării autorităților competente. (spre exemplu, dar fără a ne limita la, problema locurilor de parcare, prin prisma creșterii densității populației în zonă: întreaga documentație va fi transmisă spre avizare către Comisia Tehnică de Circulație din cadrul PMB.

**Referitor la spațiul verde nelocuit, astfel cum a fost acesta descris în Petiție (punctul 5):**



Documentația PUZ va respecta normele legale în vigoare legate de administrarea spațiilor verzi, spre 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.*

### **Referitor la eventuale erori în documentația PUZ**

Vă facem cunoscut faptul că vom studia aspectele descrise și, în situația unei erori, vom proceda la îndreptarea acesteia.

**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

