

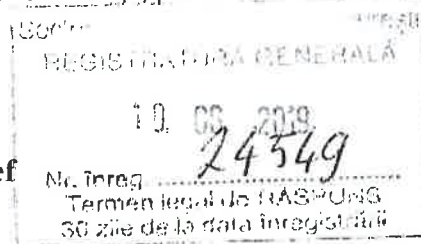
M.K / 1562 / 11.06

Arh. 18
SG

Registratura PS1

From: Cristi Preda <cristi.preda@gmail.com>
Sent: 10 iunie 2019 07:08
To: relatiipublice@pmb.ro; registratura@primarias1.ro
Subject: CERERE DE SISTARE SI REFACERE/RELUARE A PROCEDURII DE ELABORARE PUZ
COORDONATOR SECTOR 1
Attachments: Cerere model -Plangere prealabila PUZ coordonator Sector 1(1).pdf

Catre: PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCURESTI prin Primar
Consiliul Local al Sectorului 1, Bucuresti - in atentia consilierilor
Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - in atentia Arh. Sef
Bucuresti, Bd. Banu Manta nr. 9
email: registratura@primarias1.ro, Fax. 021 319 10 06



CC: Municipiul Bucuresti prin Primar Gabriela Firea
Comisia Tehnica de Urbanism - Serviciul Urbanism - in atentia Arh. Sef
Consiliul General al Municipiului Bucuresti - in atentia consilierilor
B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, Sector 5, Bucuresti
telefon: 021.305.55.00, fax: 021.312.00.30
Email: relatiipublice@pmb.ro

Subscrisele:

1. **ASOCIATIA "PROTECTIA LACULUI BANEASA"**, cu sediul in Bucuresti, str. Nuferilor nr 73, bl C1, sector 1, CUI 37144730, înregistrată în Registrul Special de pe lângă Judecătoria Sector 1, Partea A, Secțiunea I cu nr. 27/23.02.2017, email aplb.bucuresti@gmail.com IBAN RO51BREL0002001389340100 deschis la Libra Internet Bank (în continuare "Asociația"), reprezentată prin Presedinte Remus Serban;
2. **ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI**, cu sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 393, sector 1, Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045, Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro, prin Presedinte Florca Gheorghe;

Si subsemnatii:

3. Croitoru Andreea, identificata prin CI seria RT, nr. 804047, CNP 2740828414524, domiciliata in Bucuresti, sect. 1, str. Pajurei nr. 10, bl. 8, sc 1, et. 2, ap. 59;
4. Croitoru Florin, identificat prin CI seria RT nr. 658372, CNP 1741110416014, domiciliat in Bucuresti, sect. 1, str. Modestiei nr. 11;
5. Gavrilă Oana, identificata prin CI seria RD nr. 824311, CNP 2741224883013, domiciliata in Bucuresti, sect. 1, str. Timisului nr. 52A,

reprezentati conventional prin C.I. Avocat Preda Cristinel Laurmetiu, cu sediul profesional in Craiova, Dolj, str. Carpati nr. 10 si adresa de corespondenta in Bucuresti, str. Constantin Matei nr. 44, Sector 5, email: cristi.preda@gmail.com

va trimitem prin prezenta urmatoarea

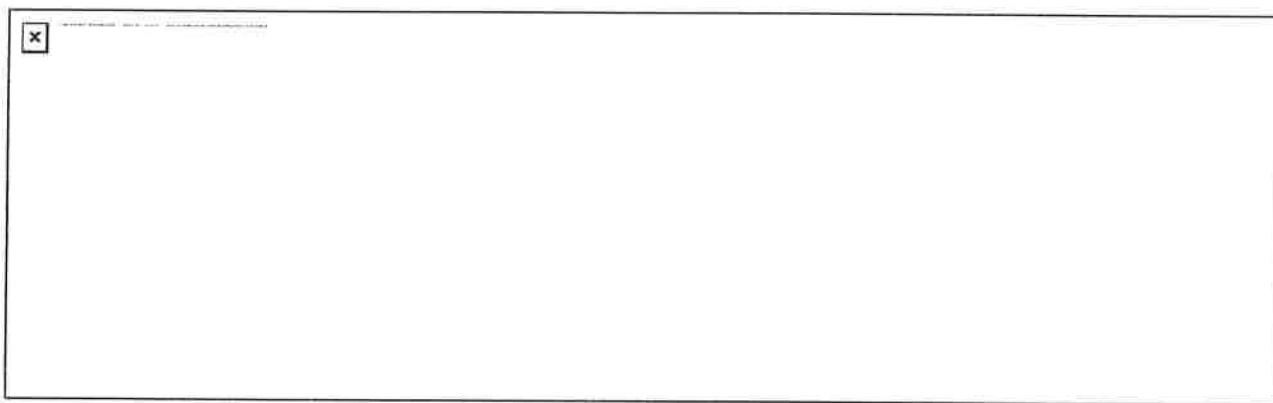
**CERERE DE SISTARE SI REFACERE/RELUARE
A PROCEDURII DE ELABORARE
PUZ COORDONATOR SECTOR 1**

MS
11.06.2019
[Signature]

Tinând cont de importanța proiectului în derulare și având în vedere vicierea procedurii de consultare a publicului vis a vis de prevederile Legii 350/2001 și Ordinului 2701/2010 – Informarea și consultarea publicului, emis de ministrul dezvoltării regionale și turismului, solicităm sistarea procedurii de elaborare a PUZ COORDONATOR SECTOR 1 și reluarea demersurilor privind un dialog constructiv și argumentat referitor la prevederile, modul de elaborare și implementarea acestuia.

In fapt, în data de 17.04.2019, ora 18.00, a avut loc o invitație a publicului interesat de PUZ-ul preconizat pentru stabilirea reglementărilor urbanistice pe raza Sectorului 1, de către elaboratori, la Hotel Pullman, sala New York. În cadrul acestei întâlniri, toate persoanele prezente au constatat că, cu toate că anunțul de consultare publică era afișat pe site-ul Primăriei Sector 1 încă din data de 8.04.2019, cu termen de finalizare pe 26.04.2019, documentația prezentată nu cuprindea decât o planșă cu câteva date generice, fără să fie prezentat niciun text al viitorului Regulament de Urbanism la Sectorului 1. Acest document ar trebui să conțină date exacte referitoare la prevederile urbanistice pentru fiecare zonă de pe raza Sectorului 1: retrageri pe toate direcțiile, regim de înălțime, deschideri, regim de înălțime, acces, parcuri, spații verzi, funcțiuni permise și interzise, etc. adică toate caracteristicile care definesc o zonă urbanistică.

În schimb, această “dezbateră” a cuprins DOAR o planșă și Avizul preliminar nr.24/27.03.2019 cu date de genul:



Mentionăm că actualul Regulament de Urbanism care este aferent Planului de Urbanism General în vigoare are zece de articole explicative și de reglementare pentru fiecare zonă existentă de pe raza Sectorului 1.

Toată procedura de elaborare, inclusiv consultarea publicului, trebuie să se desfășoare conform Legii 350/2001 articolele 60 și 61, a Ordinului 233/2016 – Norme de aplicare a Legii 350/2001 și conform Ordinului 2701/2010 – Informarea și consultarea publicului.

Ordinul 2701/2010

Art. 6. – Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

SECȚIUNEA a 3-a Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia – PUZ

Art. 37. – Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

3. pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

Prevederile articolului 37 din Ordinul 2701 au fost încălcate în componenta lui cea mai importantă, respectiv punerea la dispoziția publicului a „materialelor explicative”, adică a Regulamentului de urbanism zonal care va fi aplicat împreună cu acest PUZ, documente care sunt specificate și în cadrul Ordinului 233/2016:

SECȚIUNEA a 6 – a Planul urbanistic zonal

Art. 18. - (1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementari specifice detaliate pentru zona studiata, conform prevederilor legii, structurate in piese scrise si desenate. Piese scrise sunt formate, cel putin, din memoriul general si regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are urmatorul continut - cadru:

- a) descrierea situatiei existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate din analiza critica a situatiei existente;
- c) solutiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

In consecinta, va rugam sa reluati procedura de consultare a publicului conform celor prevazute in cadrul articolului 37 al Ordinului 2701/2001:

Art. 37. - Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

- a) autoritatile administratiei publice locale informeaza publicul prin cel putin urmatoarele activitati:
1. publica pe propria pagina de internet anuntul cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si transmit observatii la sediul autoritatii publice competente pentru aprobarea PUZ in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anuntului, precum si obiectivele, data, locul de desfasurare, ora de incepere si durata estimata pentru fiecare metoda de consultare.

Va reamintim ca toata aceasta procedura trebuie executata respectand ordinea elaborarii unui plan de urbanism zonal specificat de catre Ordinului 233/2016.

Art. 21. - (1) Procesul elaborarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism implica parcurgerea urmatoarelor etape:

- a) initierea elaborarii documentatiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- b) contractarea elaborarii documentatiei in conditiile legii;
- c) elaborarea studiilor de fundamentare;
- d) elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;
- e) elaborarea formei preliminare a documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- f) obtinerea de avize si/sau acorduri;
- g) redactarea finala a documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism - cu introducerea tuturor observatiilor din avize si/sau acorduri;
- h) aprobarea propunerii de documentatie de amenajare a teritoriului sau de urbanism de catre autoritatea administratiei publice locale competente;
- i) asigurarea caracterului public al documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate, conform legii.

(2) Informarea si consultarea populatiei se realizeaza potrivit cap. IV sec. I, art. 6 - a din Lege si Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltarii regionale si turismului nr. 2.701/2010, cu modificarile ulterioare.

Va rugam sa remarcati ca dezbaterile publice initiate in cadrul PUZ COORDENATOR SECTOR 1 a fost demarata fara parcurgerea etapelor c) si d), in timp ce etapa e) a fost realizata partial, fara punerea la dispozitia publicului a memoriului general (care sa includa inclusiv studiile de fundamentare) si a regulamentului de urbanism.

De asemenea, va punem in vedere ca, continuarea unei proceduri viciate, care are ca efect anulara HCGMB de aprobare a PUZ Cordonator Sector 1, cunoscand faptul ca aceasta procedura este nula, va face direct responsabili de prejudiciile suportate de bugetul Sectorului 1 Bucuresti prin achitarea serviciilor de elaborare PUZ cat si de prejudiciile cauzate cetatenilor si a dezvoltatorilor care vor fi prejudiciati prin anulara unor autorizatii de constructie emise in baza unui PUZ nul/anulabil.

In consecinta, va rugam sa reluati procedura de consultare a publicului, conform prevederilor legale.

Potentii prin

Avocat - Cristinel Laurentiu PREDA

Master in management financiar si piete de capital (DAFI)

Contact: str. Constantin Matei nr. 44, sector 5, Bucuresti

Sediu: str. Carpati nr. 10, Craiova, Dolj

Mobil: +4.077.173.21.02

e-mail.: cristi.preda@gmail.com



Cristinel-Laurențiu PREDA - Cabinet de Avocat

Sediul profesional: Str. Carpați nr. 10, Craiova, județul Dolj
Adresa de contact: Str. Constantin Matei nr. 44, sector 5, București
Telefon mobil: +4(0) 0743 177 422 * E-mail: cristi.preda@gmail.com

Catre: PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCURESTI prin Primar
Consiliul Local al Sectorului 1, Bucuresti - in atentia consilierilor
Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - in atentia Arh. Sef
București, Bd. Banu Manta nr. 9
email: registratura@primarias1.ro, Fax. 021 319 10 06

CC: Municipiul Bucuresti prin Primar Gabriela Firea
Comisia Tehnica de Urbanism - Serviciul Urbanism - in atentia Arh. Sef
Consiliul General al Municipiului Bucuresti - in atentia consilierilor
B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, Sector 5, București
telefon: 021.305.55.00, fax: 021.312.00.30
Email: relatiipublice@pmb.ro

Subscrisele:

1. **ASOCIAȚIA "PROTECTIA LACULUI BĂNEASA"**, cu sediul in București, str. Nuferilor nr 73, bl C1, sector 1, CUI 37144730, înregistrată in Registrul Special de pe lângă Judecătoria Sector 1, Partea A, Secțiunea I cu nr. 27/23.02.2017, email aplb.bucuresti@gmail.com IBAN RO51BREL0002001389340100 deschis la Libra Internet Bank (în continuare "Asociația"), reprezentată prin Presedinte Remus Serban;
2. **ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI**, cu sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 393, sector 1, Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045, Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro, prin Presedinte Florea Gheorghe;
Si subsemnatii:
3. Croitoru Andreea, identificata prin CI seria RT, nr. 804047, CNP 2740828414524, domiciliata in Bucuresti, sect. 1, str. Pajurei nr. 10, bl. 8, sc 1, et. 2, ap. 59;
4. Croitoru Florin, identificat prin CI seria RT nr. 658372, CNP 1741110416014, domiciliat in Bucuresti, sect. 1, str. Modestiei nr. 11;
5. Gavrila Oana, identificata prin CI seria RD nr. 824311, CNP 2741224883013, docimiliata in Bucuresti, sect. 1, str. Timisului nr. 52A,

reprezentati conventional prin C.I.Avocat Preda Cristinel Laurnetiu, cu sediul profesional in Craiova, Dolj, str. Carpati nr. 10 si adresa de corespondenta in Bucuresti, str. Constantin Matei nr. 44, Sector 5, email: cristi.preda@gmail.com

va trimitem prin prezenta urmatoarea

CERERE DE SISTARE SI REFACERE/RELUARE
A PROCEDURII DE ELABORARE
PUZ COORDONATOR SECTOR 1

Tinand cont de importanta proiectului in derulare si avand in vedere vicierea procedurii de consultare a publicului vis a vis de prevederile Legii 350/2001 si Ordinului 2701/2010 – Informarea si consultarea publicului, emis de ministrul dezvoltării regionale si turismului, solicitam sistarea procedurii de elaborare a PUZ COORDONATOR SECTOR 1 si reluarea demersurile privind un dialog constructiv si argumentat referitor la prevederile, modul de elaborare si implementarea acestuia.

In fapt, in data de 17.04.2019, ora 18.00, a avut loc o invitare a publicului interesat de PUZ-ul preconizat pentru stabilirea reglementarilor urbanistice pe raza Sectorului 1, de catre elaboratori, la Hotel Pullman, sala New York. In cadrul acestei intalniri, toate persoanele prezente au constatat ca, cu toate ca anuntul de consultare publica era afisat pe site-ul Primariei Sector 1 inca din data de 8.04.2019, cu termen de finalizare pe 26.04.2019, documentatia prezentata nu cuprindea decat o planşa cu cateva date generice, fara sa fie prezentat niciun text al viitorului Regulament de Urbanism la Sectorului 1. Acest document ar trebui sa contina date exacte referitoare la prevederile urbanistice pentru fiecare zonare de pe raza Sectorului 1: retrageri pe toate directiile, regim de inaltime, deschideri, regim de inaltime, acces, parcare, spatii verzi, functiuni permise si interzise, etc. adica toate caracteristicile care definesc o zona urbanistica.

In schimb, aceasta “dezbaterc” a cuprins DOAR o planşa si Avizul preliminar nr.24/27.03.2019 cu date de genul:

M – zona mixta conținând arii rezidențiale si dotari complementare (instituti, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici – nepoluante, comerț, învățământ, sanatate, culte, etc.)

POTmax – 60%

CUTmax – 3,0 mp.ADC/mp.teren

Rh max – P+14E / H max – 45,00 m

L – arii rezidențiale cu regim de înălțime maxim P+2^E+M / 3R, situate în cadrul perimetrelor protejate cât și în afara acestora

POTmax – 45%

CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren (Rh maxim P+2E) si 1,6 mp.ADC/mp.teren (Rh - P+2E / 3 retras)

Rh max – P+2E+M (3 retras) / H max – 14,00 m

Mentionam ca actualul Regulament de Urbanism care este aferent Planului de Urbanism General in vigoare are zeci de articole explicative si de reglementare pentru fiecare zonare existenta de pe raza Sectorului 1.

Toata procedura de elaborare, inclusiv consultarea publicului, trebuie sa se desfasoare conform Legii 350/2001 articolele 60 si 61, a Ordinului 233/2016 – Norme de aplicare a Legii 350/2001 si conform Ordinului 2701/2010 – Informarea si consultarea publicului.

Ordinul 2701/2010

Art. 6. – Informarea si consultarea publicului in etapa aprobării fiecărei categorii de plan in parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională in administratia publică, cu completările ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.

SECTIUNEA a 3-a Planul urbanistic zonal si regulamentul local aferent acestuia – PUZ

Art. 37. – Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) autoritățile administratiei publice locale informează publicul prin cel putin următoarele activități:

3. pune la dispozitia publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, într-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

Prevederile articolului 37 din Ordinul 2701 au fost incalcate in componenta lui cea mai importanta, respectiv punerea la dispozitia publicului a „materialelor explicative”, adica a Regulamentului de urbanism zonal care va fi aplicat impreuna cu acest PUZ, documente care sunt specificate si in cadrul Ordinului 233/2016:

SECTIUNEA a 6 – a Planul urbanistic zonal

Art. 18. - (1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementari specifice detaliate pentru zona studiata, conform prevederilor legii, structurate in piese scrise si desenate. Pieseile scrise sunt formate, cel putin, din memoriul general si regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are urmatorul continut - cadru:

a) descrierea situatiei existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate din analiza critica a situatiei existente;

c) solutiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

In consecinta, va rugam sa reluati procedura de consultare a publicului conform celor prevazute in cadrul articolului 37 al Ordinului 2701/2001:

Art. 37. – Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) autoritățile administratiei publice locale informează publicul prin cel putin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet anuntul cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si transmit observatii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anuntului, precum si obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de incepere si durata estimată pentru fiecare metodă de consultare.

Va reamintim ca toata aceasta procedura trebuie executata respectand ordinea elaborarii unui plan de urbanism zonal specificat de catre Ordinului 233/2016.

Art. 21. - (1) Procesul elaborarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism implica parcurgerea urmatoarelor etape:

- a) initierea elaborarii documentatiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism;*
- b) contractarea elaborarii documentatiei in conditiile legii;*
- c) elaborarea studiilor de fundamentare;*
- d) elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;*
- e) elaborarea formei preliminare a documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism;*
- f) obtinerea de avize si/sau acorduri;*
- g) redactarea finala a documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism - cu introducerea tuturor observatiilor din avize si/sau acorduri;*
- h) aprobarea propunerii de documentatie de amenajare a teritoriului sau de urbanism de catre autoritatea administratiei publice locale competente;*
- i) asigurarea caracterului public al documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate, conform legii.*

(2) Informarea si consultarea populatiei se realizeaza potrivit cap. IV sec_iunea a 6 - a din Lege si Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltarii regionale si turismului nr. 2.701/2010, cu modificarile ulterioare.

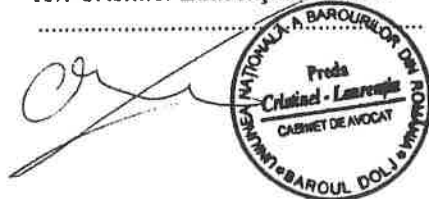
Va rugam sa remarcati ca dezbaterea publica initiata in cadrul PUZ COORDENATOR SECTOR 1 a fost demarata fara parcurgerea etapelor **c)** si **d)**, in timp ce etapa **e)** a fost realizata partial, fara punerea la dispozitia publicului a memoriului general (care sa includa inclusiv studiile de fundamentare) si a regulamentului de urbanism.

De asemenea, va punem in vedere ca, continuarea unei proceduri viciate, care are ca efect anularea HCGMB de aprobare a PUZ Cordonator Sector 1, cunoscand faptul ca aceasta procedura este nula, va face direct responsabili de prejudiciile suportate de bugetul Sectorului 1 Bucuresti prin achitarea serviciilor de elaborare PUZ cat si de prejudiciile cauzate cetatenilor si a dezvoltatorilor care vor fi prejudiciati prin anularea unor autorizatii de constructie emise in baza unui PUZ nul/anulabil.

In consecinta, va rugam sa reluati procedura de consultare a publicului, conform prevederilor legale.

Petentii prin

Av. Cristinel Laurențiu PREDA





UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL DOLJ

ÎMPUTERNICIRE AVOCATIALĂ

Nr. **244459**

SERIA: DJ 0

106 AL. PREȘA
CRISTIANE LAURENȚA
ST. CARPATI N. W
CRATON, Dolj

Domnul/doamna avocat **CRISTIANE LAURENȚA**
se împuternicește de către clientul **DRAGOMIR PETRUȘ**
în baza contractului de asistență juridică nr. **1** din **24.06.2019** să exercite
următoarele activități: **Redactarea actelor de procedură în procesul de
instanțare a achuzelor în fața instanței de judecată, în vederea
aprobării acestora de către clientul în cauză, precum și
să asisteză reprezintă clientul în fața instanței de judecată.**

Data **27.06.2019**

CLIENT / REPREZENTANT
DRAGOMIR PETRUȘ
(semnătura)

Acest document reprezintă conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea

FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI
prin avocat
(semnătura și stampila)

* Suspendarea nu este necesară în situația în care forma de
exercitare a profesiei de avocat este exercitărea părții a
contractului și date contractului de asistență juridică în baza
cărui s-a eliberat împuternicirea

* Suspendarea avocatului și soluționarea plângerii nu sunt
necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială
este semnată de către client sau reprezentantul acestuia