

NR K/1649/21.06.2019

Radu

Către Direcția Urbanism Primaria Sector 1 București

→ Consiliul Local al Primăriei Sectorului 1 București

Bd. Banu Manta nr.9, Sectorul 1, București, Cod 011222



Referitor la: Raspunsul dumneavoastra Nr. E/17235/4869/30.05.2019

Subsemnatul, **VASILESCU RADU-DAN** cu domiciliul în Municipiul București, sector 1, Strada Alexandru Constantinescu nr, 34 B, în calitate de proprietar al imobilului situat în București, Str. Gherghel Vasile, nr. 43, Sector 1,

formulez în temeiul art. 52 din Constituție și art. 7 din Legea 554/2004 prezenta

CERERE,

Prin intermediul căreia vă solicit, referitor la documentația de urbanism PUD str. Gherghel Vasile nr. 43 și la răspunsul dumneavoastră din 30.05.2019 să ne comunicați:

1. Motivarea în fapt și în drept a răspunsului dumneavoastră cu privire la necesitatea emiterii de către Ministerul Public- Parchetul de pe lângă Tribunalul București a unui acord, ca fiind necesar pentru circuitul de avizare/ aprobare documentației de urbanism PUD;
2. Revenirea asupra răspunsului dumneavoastră din data de 30.05.2019 eliberat sub nr. E/17235/4869/30.05.2019, în sensul constatării de către Direcția Direcția Juridică că documentația înregistrată de către subsemnatul pentru circuitul de avizare/ aprobare documentației de urbanism PUD este completă și nu necesită avize și/sau acorduri suplimentare ale Ministerului Public.
3. Stadiul de solutionare a cererii subsemnatului de eliberare a unei hotărâri/ aviz a Consiliului Local al Primăriei Sectorului 1 pentru aprobarea PUD pentru construirea unei locuințe cu specificațiile tehnice stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 1243 /70/30.07.2018.

Solicitările subsemnatului survin totodată, în temeiul art. 1 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ca urmare a răspunsului dumneavoastră **Nr. E/17235/4869/30.05.2019 emis decătr Biroul Reglementări**, care în esență este unul nemotivat și fără nicio susținere sau incidență a dispozițiilor legale în vigoare, atât timp cât nu am fost informați cu privire la argumentele sau normele avute în vedere și care au stat la baza emiterii răspunsului dumneavoastră.

M.S.
21.06.2019
Spuntru

Radu

Vă rugăm să aveți în vedere, în completarea Memoriului transmis de subsemnatul la data de 17.aprilie.2019 următoarele completări relevante și aplicabile documentației înregistrate pentru PUD Gherghel Vasile nr. 43 sector 1:

Amenajarea teritoriului și urbanismul este reglementată prin legea nr. 350 din 6 iunie 2001, inclusiv Planul Urbanistic de Detaliu (PUD). Potrivit dispozițiilor legale în vigoare (art. 32 din legea nr. 350/2001) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. astfel, prin Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) se pot modifica retragerile față de limitele de proprietate, parțial aliniamentele, poziția racordurilor la utilități și accesul în cadrul proprietății.

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD-ul) reprezintă de fapt documentația aferentă Planului Urbanistic General (PUG-ul) și Planului Urbanistic Zonal (PUZ-ul), explicând și detaliind conținutul acestor planuri, sub formă de prescripții și recomandări, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism, în vederea urmăririi și aplicării lor.

PUD-ul reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unui sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate (se studiază mai multe amplasamente, opțiunea pentru realizarea unei construcții compatibile cu funcțiile urbane). Etapele derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUD se desfășoară pe o perioadă îndepănată de timp – câteva luni – și sunt următoarele:

- ✓ Intocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea aprobării PUD;
- ✓ Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUD;
- ✓ Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;
- ✓ Intocmirea Planului Urbanistic de Detaliu, ca parte desenate și a regulamentului de urbanism aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;
- ✓ Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUD prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- ✓ Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar pentru aprobarea acesteia;
- ✓ Susținerea documentației PUD de către titularul proiectului în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei sau consiliului județean pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- ✓ Realizarea de modificări și/sau completări ale documentației conform avizului comisiei;
- ✓ Susținerea finală a documentației PUD și aprobarea acesteia de către CTUAT;
- ✓ Transmiterea raportului de ședință către primăria pe raza căreia se află terenul pentru introducere pe ordinea de zi a viitoarei ședințe de Consiliu Local pentru aprobare;
- ✓ Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUD-ului;
- ✓ Redactarea Hotărârii de Consiliu Local (HCL) privind decizia de aprobare a PUD-ului.



Observăm ca în toată această procedură prevăzută de dispozițiile legale pentru **obținerea PUD nu este cerută de către legiuitor dovada ca imobilul pentru care se solicită PUD să nu fie grevat de sarcini** (sechestrul asigurator fiind în categoria sarcinilor ce pot greva un imobil), aceasta deoarece PUD-ul este doar o etapă premergătoare obținerii unei autorizații de construire. Pentru eliberarea unei autorizații de construire este necesar ca imobilul obiect al acesteia să fie liber de sarcini, iar în cazul existenței sarcinilor, să se obțină acordul titularului pentru executarea lucrărilor respective.

Cata vreme doar în baza PUD nu se pot executa lucrări de construire, legiuitorul nu a prevăzut în dispozițiile legale în materie obligativitatea ca imobilul pentru care se solicită PUD să nu fie grevat de sarcini (inclusiv măsuri asiguratorii în materie penală). Această obligație există doar pentru emiterea autorizației de construire. În concluzie, în procedura de elaborare/avizare/aprobare a unui PUD nu este necesară **declarația de litigiu** sau în speță, acord al Ministerului Public, acesta devenind necesar doar în vederea obținerii autorizației de construire.

Obținerea unui PUD pentru un imobil asupra căruia sunt instituite măsuri asiguratorii nu este un act de dispoziție, astfel ca existența unor măsuri asiguratorii nu împiedică cu nimic la emiterea unui PUD ori la efectuarea actelor premergătoare emiterii PUD. Mai mult decât atât, elaborare/avizare/aprobare a unui PUD asigură **un plus de valoare** pentru un imobil sechestrat în cadrul unei proceduri penale, ceea ce asigură eventuala recuperare a unei valori mai mari.

În concluzie, elaborarea/avizarea/aprobarea unui PUD nu poate fi împiedicată/blocată de existența unor măsuri asiguratorii (sechestrul asigurator) instituite asupra unor bunuri imobile în anumite cauze penale

Întrucât Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă un document prealabil emiterii Autorizației de construire, solicitarea subsemnatului este conformă dispozițiilor art. 1 coroborat cu Art. 3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcție și cuprinde toate documentele impuse de legislație în vederea emiterii acordului în conformitate cu dispozițiile Legii 215/2001 privind administrația publică locală.

Totodată, vă rog să aveți în vedere și art.1 din Legea 554/2004, care apară orice cetățean roman împotriva unor eventuale abuzuri ale autorităților publice locale care "**prin emiterea de acte administrative sau prin refuzul de a elibera un certificat, o adeverință sau orice alt înscris, vatămă în acest mod un drept recunoscut de lege al acestora**".

Cu considerație,

Vasilescu Radu- Dan

