

<http://www.luju.ro/doua-decenii-de-urbanism-risca-sa-sara-n-aer-alexandru-panisoara-fost-vicepresedinte-in-asociatia-salvati-bucurestiul-a-lui-nicusor-dan-cere-tmb-anularea-planului-urbanistic-general-al-capitalei-adoptat-in-2000-si-prelungit-de-5-ori-lipsesc-avize-adoptat>



DOUA DECENII DE URBANISM RISCA SA SARA-N AER – Alexandru Panisoara, fost vicepresedinte in Asociatia Salvati Bucurestiul a lui Nicusor Dan, cere TMB anularea Planului Urbanistic General al Capitalei, adoptat in 2000 si prelungit de 5 ori: „Lipsesc avize... Adoptat cu 6 luni intarziere... Scoate nelegal terenuri din circuitul agricol... N-are aprobarea Guvernului... A incadrat nelegal terenuri private ca spatii verzi... Suprafata din PUG e mai mica cu 987 ha decat cea reala a orasului” (Actiunea)

Scris de Valentin BUSUIOC | Data: 25.11.2021 21:53



Tot ceea ce s-a construit in Bucuresti din 21 decembrie 2000 pana in prezent risca sa sara in aer, in cazul in care instanta va desfiinta Planul Urbanistic General (PUG) al Capitalei.

In primavara acestui an, Asociatia pentru Dreptul Urbanismului – condusa de **urbanistul Alexandru Panisoara (foto 1), fost vicepresedinte al Asociatiei Salvati Bucurestiul (ONG-ul infiintat de catre actualul primar general Nicusor Dan)** – a depus la Tribunalul Bucuresti doua actiuni: una prin care cere anularea atat a hotararii de Consiliu General privind adoptarea PUG-ului, cat si a celor de prelungire a lui; iar cealalta prin care solicita suspendarea acestor hotarari de CGMB.

Dosarul de anulare ar putea fi solutionat inaintea celui de suspendare

La 14 iulie 2021, **judcatoarea TMB Luigia Iulia David** i-a respins actiunea de suspendare, dar la 30 septembrie,

in recurs, Curtea de Apel Bucuresti a dispus rejudecarea. Intors la Tribunalul Bucuresti, dosarul a picat tot la judecatoarea Luigia David, insa aceasta s-a abtinut miercuri, 24 noiembrie 2021, cauza fiindu-i redistribuita **judecatoarei Daniela Ioana Stancioi (foto 2), fosta purtatoare de cuvânt a CSM**. Deocamdata, tribunalul nu a stabilit vreun termen pentru **cauza nr. 14193/3/2021***.

In partea cealalta, la cererea privind anulara, s-a format **dosarul nr. 10900/3/2021**, unde **judecatoarea Iuliana Ostache** a stabilit initial termenul de pronuntare pentru data de 16 noiembrie 2021, apoi a amanat-o pentru ziua de vineri, 26 noiembrie 2021.

Nu vom insista asupra argumentelor din cererea de suspendare, intrucat ele sunt aproape identice cu cele din solicitarea de anulare a PUG-ului. In esenta, Asociatia pentru Dreptul Urbanismului atrage atentia ca Planul Urbanistic General a fost adoptat in anul 2000 – pe vremea primarului general Traian Basescu – in absenta a numeroase avize, cu o intarziere de sase luni peste termenul legal si fara o aprobare din partea Guvernului (condus atunci de Mugur Isarescu). Mai mult: PUG-ul scoate nelegal terenuri din circuitul agricol, incadreaza nelegal diverse alte terenuri private in categoria spatiilor verzi si vizeaza o suprafata cu 987 de hectare mai mica decat cea reala a municipiului Bucuresti.

Iata mai intai lista hotararilor de Consiliu General atacate:

- HCGMB 269/2000 privind adoptarea Planului Urbanistic General;
- HCGMB 324/2010 privind prelungirea valabilitatii PUG;
- HCGMB 241/2011 (tot prelungire);
- HCGMB 232/2012 (idem);
- HCGMB 224/2015 (idem);
- HCGMB 341/2018 privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General
- HCGMB 877/2018 (ultima prelungire).

Inainte de a va lasa sa cititi principalul pasaj din actiune, redam declaratia avocatului Catalin Ionut Dinu, reprezentantul Asociatiei pentru Dreptul Urbanismului, asa cum apare in concluziile scrise depuse la TMB:

*„In incheiere, asa cum am precizat si in sustinerile orale de la termenul din 01.11.2021, solicitarea noastra depaseste aspectele formale ale procesului civil. Nu va solicitam doar sa pronuntati o hotarare in sensul admiterii cererilor noastre astfel cum au fost formulate, ci va adresam rugamintea de a da un semnal atat catre partile parate din acest dosar, cat si catre orice alta autoritate administrativa centrala sau locala: aplicarea legii nu poate si nu trebuie sa faca obiectul unei analize de oportunitate! **Actele normative trebuie interpretate impartial, si nu in functie de interesele de moment ale unei administratii. Legea nu poate fi 'indoita' pentru a masca ineficacitatea sau lipsa de interes pentru rezolvarea unor probleme ce sunt de competenta unei autoritati.***

Va rugam sa lansati un avertisment catre toti reprezentantii administratiei publice ca sunt subiecti de drept chiar daca au abilitatea de reglementare si ca trebuie sa se supuna legilor la fel ca noi, cetatenii.

Argumente de tipul 'daca se respecta termenul legal, 90% dintre UAT-uri nu mai ajungeau sa aiba PUG', 'admiterea unei astfel de cereri ar arunca in haos orasul, din punct de vedere urbanistic' nu trebuie sa-si mai gaseasca locul in conduita niciunei administratii. Cei aflati in serviciul public trebuie sa identifice metodele cele mai bune si mai eficiente de a respecta legea, nu de a o ignora sau de a o ocoli.

Va solicitam sa pronuntati o hotarare care sa redea increderea locuitorilor acestui oras in respectarea neconditionata a legii la nivelul administratiei. Cetatenii Bucuresului nu trebuie sa mai fie martorii unei aplicari discretionare a actelor normative, in functie de diferitele disfunctionalitati ale segmentului administrativ, ci trebuie sa ajunga sa beneficieze de o autoritate administrativa performanta, care actioneaza sub lege si nu pe langa ea.

In ciuda limbajului poate nepotrivit in cuprinsul unui document ce va fi inaintat spre studiu unei distinse reprezentare a autoritatii judecatoresti, dar in contextul in care in fata dumneavoastra s-a sugerat o conduita duplicitara a subscrisei, rezultata din demersurile judiciare pe care le-am initiat si intreprins, ne vedem nevoiti sa va subliniem ca nu mai departe de saptamana trecuta, primarul general al Municipiului Bucuresti, domnul Nicusor Dan, declara ca 'urbanismul din Bucuresti a fost o golanie'. Cui trebuie sa mai dam crezare? Reprezentantilor institutiei prezenti in fata completului de judecata, care sustin, uneori chiar impotriva inscrisurilor pe care le prezinta in dosarul cauzei, ca totul este legal si facut 'ca la carte', sau vocii primarului general?’

Prezentam cele mai importante fragmente din actiune:

„In ceea ce priveste solicitarea de anulare a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/2000 privind adoptarea Planului Urbanistic General, Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 324/2010 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General, Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 241/2011 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General, Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti Nr. 232/2012 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General, Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti Nr. 224/2015 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General, Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti Nr.341/2018 privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General si Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti Nr. 877/2018 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General, dorim sa aducem in atentia instantei de judecata urmatoarele aspecte.

1. Planul Urbanistic General a fost adoptat ulterior termenului imperativ stabilit de lege

In conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism prevedea imperativ: „Consiliile locale vor elabora si vor aproba, conform legii, in termen de 18 luni, planurile urbanistice generale si regulamentele locale de urbanism ale localitatilor”.

Art. 2 alin.(1) teza 2 din acelasi act normativ modificat si completat prin H.G. nr. 59/1999, prevedea: “Pentru Consiliul General al Municipiului Bucuresti termenul de elaborare si aprobare a planului urbanistic general si a regulamentului local de urbanism este 30 iunie 2000”.

Asadar, dispozitiile H.G. nr. 59/1999 au instituit expres obligatia ca Consiliul General al Municipiului Bucuresti sa aprobe Planul Urbanistic General pana cel mai tarziu la data de 30.06.2000.

Consiliul General al Municipiului Bucuresti a incalcat dispozitiile imperative prevazute de actul normativ, intrucat Planul Urbanistic General a fost aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/2000 – la 6 luni dupa expirarea termenului limita.

2. Planul Urbanistic General a fost adoptat in absenta avizelor favorabile de la Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti si Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bucuresti

Privitor la acest aspect, dorim sa invederam instantei ca obtinerea avizelor favorabile de la Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bucuresti si Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti era obligatorie, fiind conditie impusa prin lege pentru elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic General.

Elaborarea PUG este reglementata de „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUG”, aprobat prin Ordinul MLPAT (n.r. Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului) nr. 13 N/10.03.1999, norma tehnica care prevede ca: „Acordurile si avizele asupra PUG se emit de catre organele abilitate prin lege (capitolul 3 – Tabel sintetic) si sunt obligatorii pentru definitivarea si aprobarea PUG”. (pag. 7), „Avizele de la OJCGC si Oficiul Judetean pentru Organizarea Teritoriului Agricol cu privire la suprafetele si folosinta tuturor terenurilor din intravilan si extravilan, existente si propuse, sunt obligatorii pentru toate PUG”. (pag. 12 si 16) si ca „Documentatia inaintata simultan celor doua oficii cuprinde atat piese scrise, extrase din memoriul general, ilustrand categoriile de folosinta a terenurilor, intravilan-extravilan, precum si piese desenate, ilustrand relatia intravilan existent – propus (situatie existenta, reglementari urbanistice, zonificare), precum si identificarea trupurilor intravilanului propus (incadrare in teritoriu)”. (pag. 84)

Prin urmare, avizele Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bucuresti si Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti erau obligatorii in procedura de intocmire si aprobare a Planului Urbanistic General, fiind mentionate ca atare in Tabelul Sintetic 3.0 din norma tehnica (pag. 16).

Avizele obligatorii – prevazute expres de lege – au caracter conform, organul care adopta sau emite un act administrativ de autoritate trebuie sa se conformeze prevederilor din avize. Definitia termenului “avizare” apare in Anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii (forma aflata in vigoare la 21.12.2000), aceasta fiind ”procedura de analiza si de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea executiei lucrarilor, extras din proiectul tehnic pe baza caruia se vor executa lucrarile”.

Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz - favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate. Definitia notiunii „aprobare” (optiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de incuviintare a propunerilor cuprinse in documentatiile prezentate si sustinute de avizele tehnice favorabile emise in prealabil.) din Anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 (in vigoare la aceeasi data) precizeaza expres ca avizele tehnice prealabile trebuie sa fie favorabile.

In consecinta, Planului Urbanistic General trebuia sa fi avut avizele favorabile de la Oficiul de Cadastru, Geodezie

si Cartografie Bucuresti si Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti.

Or, Planul Urbanistic General nu a fost avizat favorabil nici de Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti si nici de Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bucuresti.

Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti precizeaza, in adresa nr. 586/03.08.2000: „Avand in vedere cele enumerate mai sus, suntem in imposibilitatea de a acorda Avizul pentru PUG al Municipiului Bucuresti”.

Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bucuresti, in adresa nr. 203169/17.08.2000, in vederea: „Fata de cele prezentate mai sus, ne vedem in imposibilitatea de a va acorda aviz favorabil pentru documentatia inregistrata la OCGC Bucuresti sub nr. 203.028/24.07.2000”.

In concluzie, cele doua institutii au refuzat explicit sa emita avizele pentru Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, pentru motive precizate concret in cele doua adrese de respingere.

Din pacate, ambele adrese au fost prezentate, in mod fals, ca avize, in anexa la Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/2000. Astfel, sunt mentionate 22 de avize (intre care se afla, la pozitia 12, ”avizul” nr. 203169/2000 al Oficiului de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bucuresti si, la pozitia 13, ”avizul” nr. 586/2000 al Oficiului de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti), in conditiile in care, in realitate, astfel cum am aratat mai sus, cele doua documente reprezinta refuzuri de avizare.

Fiind cunoscut faptul ca cele doua avize erau obligatorii pentru intocmirea si aprobarea Planului Urbanistic General, adresele de refuz au fost mentionate ca „avize”, cel mai probabil, cu scopul de a crea aparenta ca cele doua institutii au transmis acordul lor.

Cele doua adrese precizeaza conditiile vadit nelegale in care a fost intocmit Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, si anume:

? fara consultarea bazelor de date oficiale;

? fara verificarea evidentelor cadastrale;

? fara masuratori la teren;

? fara actualizarea regimului juridic al imobilelor;

? fara structura suprafetelor pe categorii de folosinta;

? suprafata din PUG este mai mica cu 987 hectare decat suprafata reala a

Municipiului Bucuresti;

? suprafata si limitele intravilanului, extravilanului si sectoarelor nu corespund realitatii.

Prin urmare, Planul Urbanistic General a fost intocmit si aprobat cu incalcarea prevederilor legale, in lipsa avizelor favorabile de la Oficiului de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bucuresti si Oficiului de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti si cu ignorarea iregularitatilor majore precizate in adresele prin care s-a refuzat avizarea.

Aprobarea Planului Urbanistic General in lipsa unor avize, coroborat cu motivele pentru care s-a refuzat emiterea avizelor si cu mentionarea falsa a avizelor in anexa Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/2000 constituie neregularitati de o gravitate deosebita, circumscrise vatamarii interesului public, in sensul definit de art. 2 alin.(1) lit.r) din Legea nr. 554/2004.

In plus, in conformitate cu prevederile art. 64 alin.(2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, „Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate fara avizele prevazute de reglementarile in vigoare sunt nule”.

3.In mod nelegal, Planul Urbanistic General scoate din circuitul agricol unele terenuri

Scoaterea definitiva din circuitul agricol, cu schimbarea folosintei terenurilor agricole, era strict conditionata de

indeplinirea cumulativa a cerintelor prevazute la Capitolul VII, art. 90-103, din Legea nr. 18/1991, cu trimitere la art. 92 alin.(3), (4) si (5), art. 94 lit. b) si c) si art. 96, direct incidente.

In speta, niciuna din aceste conditii nu au fost indeplinite, intrucat:

La scoaterea definitiva din circuitul agricol, cu schimbarea folosintei terenurilor agricole in alte scopuri, era necesar avizul de la Ministerul Agriculturii (prin Oficiului de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti), prevazut la art. 92 alin.(3), art. 94 lit. b) si art. 96 alin.(1) teza ultima din Legea nr. 18/1991, aviz care nu a fost obtinut.

4. Nu a fost solicitat si obtinut acordul prealabil de la proprietarii terenurilor propuse a fi scoase definitiv din circuitul agricol

Obtinerea acordului de la proprietarii terenurilor propuse sa fie scoase din circuitul agricol este prevazut la art. 96 alin. (1) din Legea nr. 18/1991.

Acordul era necesar, intrucat schimbarea destinatiei si folosintei sunt subsumate dreptului de dispozitie – ca si atribut al dreptului de proprietate.

In speta, acord prealabil al proprietarilor nu a fost solicitat si, cu atat mai putin, obtinut.

5. Nu s-au achitat taxele procentuale aferente suprafetelor de teren propuse a fi scoase definitiv din circuitul agricol

Dispozitiile art. 92 alin.(4)-(5) din Legea nr. 18/1991 stabilesc ca scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor se face doar cu plata taxelor prevazute in anexa 1 la aceeași lege.

Or, Municipiul Bucuresti (beneficiar al Planului Urbanistic General) nu a achitat taxele aferente suprafetelor de teren propuse a fi scoase definitiv din circuitul agricol, prevazute imperativ de lege.

6. PUG nu a obtinut aprobarea Guvernului

Potrivit art. 94 lit. c) din Legea nr. 18/1991, folosirea definitiva a terenurilor agricole, a caror suprafata depaseste 100 ha, in alte scopuri decat productia agricola se aproba de catre Guvern.

Mai mult, Avizul de Urbanism nr. 1A/2000 din 07.06.2000 emis de Arhitectul Sef prevedea expres: "PUG Bucuresti va fi aprobat de Guvern", cerinta imperativa neindeplinita.

Intrucat nu a indeplinit niciuna dintre conditiile prevazute de lege pentru scoaterea definitiva din circuitul agricol, Planul Urbanistic General este nelegal si sub aceste aspecte.

7. PUG a incadrat nelegal terenuri private in zona „spatiilor verzi” doar cu scopul de a majora scriptic suprafata de spatiu verde pe cap de locuitor

In acest sens, facem trimitere la "Bilantul teritorial", piesa componenta a Planului Urbanistic General, care prezinta tabelat date relevante cu privire la "spatiile verzi": Verde public – se maresta cu 1.593 ha.

? verde public existent: 1.234 hectare; 6 mp. pe locuitor;

? verde public propus: 2.827 hectare; 13 mp. pe locuitor;

? Teritoriul ocupat de terenurile incadrate ca "spatii verzi" este definit "verde public", fara a se mentiona existenta vreunui teritoriu "verde privat". Prin urmare, toate terenurile incadrate ca "spatii verzi" corespund amenajarilor de folosinta publica, existente si propuse, cu atat mai mult cele incadrate in subzona V1a – "spatii verzi publice cu acces nelimitat".

? Extinderea suprafetei definite "verde public" (+ 1.593 ha.) arata ca fostele terenuri agricole, care intrau sub incidenta Legii nr. 18/1991 si Legii nr. 1/2000, aufostincadrate" din condei", nelegalsi abuziv, ca "spatii verzi", cu scopul de a majora scriptic suprafata de spatiu verde pe cap de locuitor.



8. Planul Urbanistic General este nelegal sub aspectul stabilirii zonei de protectie V4

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, zona V4 "spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.)", reprezinta "fasia de protectie cu latimea de 50 metri situata in lungul oglinzilor de apa ale lacurilor, cu functiune publica, ecologica si peisagistica".

Imobilele incadrate in "subzona V4" din Planul Urbanistic General se regasesc si in Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, fiind definite expres la art. 3 lit.d) "spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa" – cu semnificatia prevazuta la art. 4 lit. l) ("spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si lacurilor – plantatii realizate in lungul cursurilor de apa sau imprejurul lacurilor, al caror rol principal este de protectie a acestora").

9. PUG incalca prevederile Legii apelor nr. 107/1996

Prin dispozitiile Legii apelor nr. 107/1996, legiuitorul a reglementat:

a) Instituirea unei zone de protectie pentru suprafata lacurilor naturale [art. 40 alin.(1) lit.b)].

Latimea zonei de protectie pentru suprafata lacurilor naturale era prevazuta in anexa nr. 2 lit. b) la lege [art. 40 alin.(2) teza I], aceasta fiind: 5 m pentru lacuri de 10-100 ha; 10 m pentru lacuri de 101-1.000 ha; 15 m pentru lacuri de peste 1.000 ha. (...)

Mai mult, art. 40 alin. (2) teza II din Legea apelor nr. 107/1996 a stabilit ca: "delimitarea zonelor de protectie se realizeaza de Regia Autonoma Apele Romane impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane".

b) Regimul de servituti si de expropriere.

Art. 28 din Legea apelor nr. 107/1996 stabileste dreptul de servitute acordat Regiei Autonome Apele Romane de catre proprietarii riverani, fara perceperea de taxe, pentru:

? trecerea si/sau circulatia personalului cu atributii de serviciu in gospodaria apelor, in scopul indeplinirii atributiilor;

? amplasarea in albie si pe maluri, de borne, repere, aparate de masura si control ori alte aparate/instalatii necesare executarii de studii privind regimul apelor, precum si acces pentru intretinerea instalatiilor destinate acestor activitati;

? transportul si depozitarea temporara a materialelor si utilajelor pentru interventii operative privind apararea impotriva incendiilor;

? transportul si depozitarea temporara de materiale, utilaje, precum si circulatia acestora si a personalului, in cazul executarii de lucrari de intretinere si de reparatii.

Legea speciala stabileste si regimul juridic al servitutii instituite in favoarea Regiei Autonome Apele Romane caracterizat, in principal, prin urmatoarele:

? opozabilitatea erga omnes a dreptului de servitute odata ce a fost stabilit [art. 29 alin. (3)];

? caracterul temporar al acestei servituti, care poate fi stinsa fie prin neexercitarea ei timp de trei ani, fie prin constatarea inutilitatii sale practice [art. 29 alin. (4)];

? posibilitatea transformarii ei in servitute permanenta, prin expropriere, in conditiile art. 29 alin. (1) si cu luarea in considerare, potrivit art. 29 alin. (2), a imobilelor care nu pot forma obiectul unei servituti permanente, anume: cladirile, curtile, gradinile aferente locuintelor, monumentele publice, bisericile si cimitirele, parcurile declarate monumente ale naturii;

? dreptul la despagubiri pentru proprietarii riverani in cazul in care prin exercitarea actiunilor constituind servitutea le sunt produse pagube [art. 28 alin. (2)];

Potrivit art.14 din Procedura aprobata cu Ordinul MAAPM nr.282/1997, Regia Autonoma Apele Romane consulta detinatorii de terenuri riverane cu privire la delimitarea zonelor de protectie si aplicarea regimului restrictionat de folosire a terenurilor din zonele de protectie.

Prin urmare, Planul Urbanistic General aprobat incalca nepermis prevederile actelor normative de nivel superior cu privire la terenurile incadrate in zona V4, intrucat:

? a delimitat si a stabilit zona de protectie a lacurilor si cursurilor de apa (V4), fara a avea competenta si temeiul legal in acest sens;

? a stabilit nelegal si abuziv ca latimea zonei de protectie V4 este 50 metri, in loc

de 10 metri – astfel cum prevedea legea speciala a apelor;

? nu a obtinut avizul de la autoritatea de cadastru funciar;

? nu a consultat detinatorii de terenuri riverane;

? nu a prevazut procedura de expropriere pentru terenurile riverane.

10.Lipsa avizului de gospodarie a apelor

Ordinul MAPPM nr. 699/30.07.1999 pentru aprobarea procedurii si competentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor, stabilea ca Planul Urbanistic General trebuia sa obtina, obligatoriu, Avizul de gospodarie a apelor emis autoritatea competenta C.N. Apele Romane SA.

Prin cererea nr. 357/21.07.2000, CGMB – Centrul de Proiectare Urbana a solicitat C.N. Apele Romane emiterea Avizului de gospodarie a apelor pentru Planul Urbanistic General.

C.N. Apele Romane SA a raspuns cu adresa nr. 2946/09.08.2000: "In vederea emiterii actului de reglementare solicitat mai sunt necesare completari privind situatia existenta si propunerile de lucrari", indicand concret piesele scrise / desenate ce trebuiau furnizate si precizand, in final, ca "termenul de emitere a Referatului Tehnic curge de la data primirii completariilor mentionate".

Asadar, C.N. Apele Romane SA nu a emis Referat Tehnic sau Aviz de gospodarie a apelor, ci o adresa de raspuns nr. 2946/09.08.2000, prin care a solicitat completariile prevazute de lege, mentionata, la pozitia 11 din

anexa la HCGMB nr. 269/2000, ca Avizul nr. 2946/2000 de la C.N. Apele Romane S.A.

Aprobarea Planul Urbanistic General in lipsa Avizului de gospodarie a apelor de la C.N. Apele Romane S.A., coroborat cu mentionarea falsa a avizului in anexa la HCGMB nr. 269/2000, sunt iregularitati grave – care, de asemenea, se circumscriu vatamarii interesului public, in sensul definit la art. 2 alin. (1) lit. r) din Legea nr. 554/2004.

11. Neindeplinirea conditiilor din Avizul MLPAT

La art. 2.4. alin.(3) din Ghidul aprobat prin Ordinul nr. 13/N/1999 este prevazut (pag. 13): „Inaintarea documentatiilor catre emitentii avizelor/acordurilor este simultana, cu exceptia avizului MLPAT, care se solicita ultimul. Odata cu inaintarea PUG complet, definitivat la MLPAT spre avizare, se anexeaza si dosarul cu avizele obtinute din partea celorlalte organisme teritoriale si centrale. Odata cu emiterea avizului, MLPAT returneaza documentatia, vizata spre neschimbare”.

In speta, Avizul MLPAT nr. 1235/19.10.2000 a fost emis sub urmatoarele conditii:

? corelarea plansei „UTR” cu partea scrisa, respectiv „Regulamentul Local de Urbanism”;

? obtinerea tuturor avizelor, conform legii;

Totodata, Avizul MLPAT nr. 1235/19.10.2000 mai prevede: „Inainte de aprobarea documentatiei, CGMB are obligatia de a verifica modul in care au fost preluate in documentatie conditiile impuse prin avize si va timite MLPAT copia dupa hotararea de aprobare si dupa referatul privind modul in care au fost introduse conditiile din avizele organismelor nationale si teritoriale interesate in documentatie”.

Or, pentru Planul Urbanistic General nu au fost indeplinite niciodata conditiile precizate in Avizul MLPAT nr. 1235/19.10.2000.

12. Aspecte privind Hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti de prelungire a valabilitatii Planului Urbanistic General

La data adoptarii Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 324/2010 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General nu existau prevederi legale care sa permita prelungirea acestuia, ci doar actualizarea lui (“Planul urbanistic general are atat caracter director, cat si de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritoriala are obligatia sa isi intocmeasca si sa isi aprobe Planul urbanistic general, care se actualizeaza periodic la cel mult 10 ani”. - art. 46 alin. 1 in forma Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul din perioada 16.11.2009-10.02.2011).

La data adoptarii Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 241/2011 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General era permisa prelungirea acestuia (“Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste pe baza de hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti pana la intrarea in vigoare a noului plan urbanistic general, dar fara a depasi 2 ani de la data depasirii termenului de valabilitate.” - art. 46 alin. 1[^]3 in forma Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul din perioada 05.12.2011-31.12.2011). Prin aceasta Hotarare, Planul Urbanistic General a fost prelungit pentru 1 an.

La data adoptarii Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 232/2012 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General era permisa prelungirea acestuia (“Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general poate fi prelungit cu maximum 3 ani, prin hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pana la intrarea in vigoare a noului plan urbanistic general”. - art. 46 alin. 1[^]3 in forma Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul din perioada 13.12.2012-12.07.2013). Prin aceasta Hotarare, Planul Urbanistic General a fost prelungit pentru 3 ani.

La data adoptarii Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 224/2015 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General era permisa prelungirea acestuia (“Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste o singura data, pe baza de hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pana la intrarea in vigoare a noului plan urbanistic general, dar fara a se depasi 10 ani de la data depasirii termenului de valabilitate”. - art. 46 alin. 1[^]3 in forma Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul din perioada 06.12.2015-20.12.2015). Prin aceasta Hotarare, Planul Urbanistic General a fost prelungit pentru o perioada nedeterminata.

La data adoptarii Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 877/2018 privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General era permisa prelungirea acestuia (“Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste, pe baza de hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pana la intrarea in vigoare a noului plan urbanistic general, cu conditia initierii demersurilor de elaborare/actualizare a

planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate". - art. 46 alin. 1³ in forma Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul din perioada 25.05.2015-28.07.2019). Prin aceasta Hotarare, Planul Urbanistic General a fost prelungit pentru o perioada nedeterminata.

In urma analizarii celor de mai sus se desprind, in opinia noastra, urmatoarele concluzii:

? La data de 17.11.2010, data la care este adoptata Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 324/2010, Planul Urbanistic General nu mai era in vigoare, iar posibilitatea prelungirii acestuia nu era permisa de lege.

? Toate Hotararile anterioare au prelungit un Plan Urbanistic General care nu mai era in vigoare.

? Intentia legiuitorului, incepand cu anul 2011 a fost, in mod evident, aceea de a permite autoritatilor locale sa prelungeasca valabilitatea Planurilor Urbanistice Generale, inasa, nu suntem de parere ca aceasta intentie a fost in sensul de a da posibilitatea de a nu mai adopta un altul. De altfel, asa cum se poate lesne verifica, in orice versiune a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul s-a pastrat, printre prevederile ar. 46 alin. 1, durata de valabilitate a unui Plan Urbanistic General la 10 ani. In consecinta, practica prelungirii repetate a Planului Urbanistic General pana in punctul in care s-au depasit 10 ani de la iesirea lui din vigoare, in contextul in care Municipiul Bucuresti este un oras aflat in plina dezvoltare, nu poate fi considerata decat profund nelegala. (...)

Hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti pe care va solicitam sa le suspendati prezinta suficiente indicii serioase privind nelegalitatea si netemeinicia, de o asemenea gravitate incat rastoarna prezumtia (simpla) de legalitate a actului, respectiv:

1. Planul Urbanistic General a fost adoptat ulterior termenului imperativ stabilit de lege.

2. Planul Urbanistic General a fost adoptat in absenta avizelor favorabile de la Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol Bucuresti si Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bucuresti.

3. In mod nelegal Planul Urbanistic General scoate din circuitul agricol unele terenuri.

4. Nu a fost solicitat si obtinut acordul prealabil de la proprietarii terenurilor propuse a fi scoase definitiv din circuitul agricol.

5. Nu s-au achitat taxele procentuale aferente suprafetelor de teren propuse a fi scoase definitiv din circuitul agricol.

6. Planul Urbanistic General nu a obtinut aprobarea Guvernului.

7. Planul Urbanistic General a incadrat nelegal terenuri private in zona „spatiilor verzi” doar cu scopul de a majora scriptic suprafata de spatiu verde pe cap de locuitor.

8. Planul Urbanistic General este nelegal sub aspectul stabilirii zonei de protectie V4.

9. Planul Urbanistic General incalca prevederile Legii apelor nr. 107/1996.

10. Lipseste avizul de gospodarie a apelor.

11. Nu au fost indeplinite conditiile din Avizul MLPAT nr. 1235/19.10.2000.

In plus, apreciem ca s-au nesocotit in repetate randuri prevederile art. 46 alin.1³ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in formele in care acesta a existat la datele la care au fost adoptate unele

dintre Hotararile criticate. Astfel, prelungirea valabilitatii planului urbanistic general s-a facut cu nerespectarea dispozitiilor legale imperative. (...)

Potrivit dispozitiilor art. 46 alin.1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul "Planul urbanistic general are atat caracter director si strategic, cat si caracter de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritoriala trebuie sa isi actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general in functie de evolutia previzibila a factorilor sociali, geografici, economici, culturali si a necesitatilor locale".

Vointa evidenta a legiuitorului, vizibila prin observarea unor termeni folositi in redactarea textului de lege ("principalul instrument", "constituind baza legala", "caracter director si strategic") a fost aceea de a acorda acestui document o importanta deosebita in economia desfasurarii vietii si activitatii unei comunitati. In acest context, apreciem ca vicierea atat de lesne de vazut a modului in care Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti a fost adoptat si, ulterior, prelungit in repetate randuri nu poate reprezenta decat o perturbare previzibila grava a functionarii unei autoritati publice sau a unui serviciu public.

Daca incalcarea unor dispozitii imperative ale legii, precum cele detaliate mai sus, nu ar fi suficienta pentru a indica prejudiciul extrem de grav adus relatiilor sociale de modul in care a fost adoptat Planul Urbanistic General, dorim sa supunem atentiei instantei de judecata faptul ca, in conformitate cu prevederile art. 47 alin.1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, "Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general".

Ultima fraza a acestui text de lege confirma statutul de element principal al Planului Urbanistic General fata de alte reglementari de urbanism, el influentandu-le in mod determinant. Orice element de eroare survenit la nivelul "director si strategic" nu poate avea decat efecte nefaste asupra tuturor reglementarilor de urbanism care se bazeaza pe el si, in consecinta, este susceptibil de a produce perturbari previzibile si grave ale activitatii autoritatii emitente si nu numai. (...)

[Completarea]

Fara a detalia in mod exacerbat aspectele deja retinute in cadrul dosarului si reiterate de reprezentantul subscrisei in concluziile scrise, tinem cu toate acestea sa aducem in atentia onoratei instante corolarul nelegalitatii Planului Urbanistic General. Concluzie care reiese evident doar la o prima vedere a lipsei unor avize de la baza PUG.

Consideram ca pentru orice persoana, chiar si fara o pregatire in materie, la observarea documentatiei putem sa consideram chiar axiomatica nelegalitatea acestuia.

Chiar daca pe marginea avizelor lipsa ar putea avea loc discutii cu privire la relevanta sau necesitatea lor, aspect cu care noi nu putem fi de acord fiind vorba de legalitate si nu de oportunitate, iar normele legale indica expres necesitatea acestora, cu toate acestea nu putem trece peste lipsa punctului de vedere, oricare ar fi fost si in orice fel s-ar fi manifestat, a Autoritatii pentru Protectia Mediului.

Justificam omisiunea principala tocmai pentru ca am plecat de la premisa consacrata de drept privind prezumtia de legalitate a actelor administrative si vazand titulatura actului Acord de Mediu, am presupus indeplinita conditia existentei impusa de lege, nicinand nu ne-am fi asteptat la o asemenea incalcare flagranta a legii.

Desi la Dosar se afla un act, asa-numit Acord de Mediu, chiar daca este emanat de la Ministerul Mediului, el a fost emis ulterior aprobarii PUG (PUG aprobat in 21.12.2000 Acordul de Mediu emis in 27.12.2000), iar conditia impusa la pct. 45 din Acord nu a fost indeplinita, facand ca actul, asa cum se precizeaza si in ultimul paragraf din acesta, sa fie nul.

Pct. 45 din Acord nu a fost indeplinit pentru ca Avizul de la Inspectoratul Silvic Teritorial Bucuresti nu exista, aflandu-se la dosar o alta institutie, respectiv Directia Silvica Targoviste avand nr. 8900/24.08.2000, fara competenta teritoriala, mai mult, putem sa ne intrebam de ce nu a solicitat la fel de bine si punctul de vedere al Inspectoratului Satu Mare, nici aceasta in mod evident nu ar fi putut sa spuna ca fondul forestier este afectat cum nici judetul Dambovita, in mod evident, nu poate suferi vreo afectare prin reglementarea teritoriului municipiului Bucuresti, acestea neavand nicio limita comuna.

In ceea ce priveste Avizul de la Agentia pentru Protectia Mediului, nici acesta nu exista. Iar cel indicat in Anexa de la HCGMB nr. 269/2000, SU/1789/2000, ne arata lipsa de profesionalism si dispretul fata de normele legale a autoritatii publice in procedura de elaborare si aprobare a PUG. Avizul mentionat anterior

fiind de la Directia Gradini Publice – Serviciu Spatii Verzi din cadrul Primariei Generale a Municipiului Bucuresti, o institutie fara nicio competenta si nicio responsabilitate in materie. Agentia pentru Protectia Mediului este o deconcentrata a Ministerului Mediului.

In consecinta, Planul Urbanistic General nu a avut, printre altele, la momentul aprobarii si nici ulterior, prin prelungirile realizate prin hotararile emise, niciun act din partea Ministerului Mediului sau orice alt organism competent in materia protectiei mediului.

Fata de acest aspect nu se poate trece sub nicio forma, avand in dezvoltarea Bucurestiului vreme de 21 de ani s-a facut in baza unei documentatii care nu are un act valid din partea autoritatii pentru protectia mediului. Din acest motiv la data prezentei Bucurestiul a ajuns sa aiba o suprafata de spatiu verde pe cap de locuitor de doar 7,11mp, fata de 20mp/cap de locuitor, cum prevede legea”.

[* Cititi aici intreaga actiune](#)