



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE NR. 15/07.02.2022
SEȘIE NR.

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Raportul de specialitate nr.P.6.2/53/07.02.2022 întocmit de către Direcția Juridică, referatul Arhitectului Șef nr. P.17.1/22/04.02.2022 și Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4;

Luând în considerare Avizul Comisiei nr. 2 – *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat și avizul Comisiei nr. 6 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Ținând cont de Opinia motivată a Secretarului General al Sectorului 4 și Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București;

În conformitate cu:

Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 199 din Codul administrativ;

Prevederile art. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin.(2) lit. j), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se revocă Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București.

Art. 2 Arhitectul Șef are obligația să reanalizeze documentația depusă și să promoveze un proiect de hotărâre cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Art.3 (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și Arhitectul Șef, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4

Daniela TUDOSE



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16,

Sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 15/07.02.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp, situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 s-a aprobat planul urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14107,00 mp situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute de art. 140 din Codul Administrativ, Secretarul General al Sectorului 4 a refuzat contrasemnarea acestei hotărâri, formulând în acest sens Opinia motivată nr. 4/03.02.2022, prin care se reține faptul că, documentația de urbanism care a făcut obiectul planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCLS 4 nr. 12/31.01.2021 contravine prevederilor art. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, prin Referatul Arhitectului Șef nr. P.17.1/22/04.02.2022 se propune reluarea procedurii de aprobare a planului urbanistic de detaliu și soluția dezmembrării terenului, urmând să se revină cu reglementări strict pe terenul afectat de construirea magazinului tip retail.

Astfel, conform prevederile art. 48 alin. (1) cităm: *"Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior"*.

Cu toate că, în titlul hotărârii și în avizul de urbanism nr. 03/06/17.08.2021 se afirmă faptul că planul urbanistic de detaliu reglementează urbanistic întreaga parcelă de 14107 mp, Planul de reglementări (plașa) anexă la hotărârea aprobată de Consiliul Local al Sectorului 4 cuprinde doar reglementări exprese pentru o suprafață de 9.502 mp., denumită "faza 1", iar pentru restul terenului de 4.604 mp, denumită "faza 2" pe plan, se specifică faptul că aceasta definește doar o "posibilitate de mobilare, zonă rezervată pentru o dezvoltare ulterioară {...} va fi reglementată printr-o documentație PUD"

Prin urmare, se încalcă prevederile art. 48 alin. (1) care impune ca o documentație de tip PUD să reglementeze întreaga parcelă și nu doar o parte a acesteia, la fel cum nu poate reglementa două parcele simultan. Mai mult, planul de reglementări nu conține nicio propunere de mobilare pentru restul terenului de 4.604 mp, denumită "faza 2", fiind doar hașurată acea porțiune și prezentând o parte din documentația de tip PUZ strada Bucovăț nr. 3 aprobat prin HCGMB nr. 569/2019.

În plus, planul de reglementări nu cuprinde nici aspectele prevăzute la art. 48 alin. (2) lit. a), lit. d) și lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru restul suprafeței de 4.604 mp.

Având în vedere prevederile art. 199 alin. (2) din Codul administrativ potrivit căroră, :”Hotărârile și dispozițiile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează”;

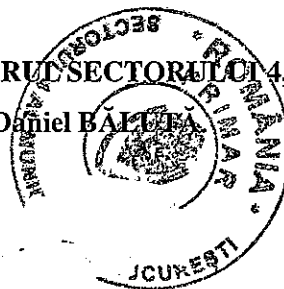
Ținând cont de faptul că, Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 nu a fost comunicată către Instituția Prefectului Municipiului București și nici beneficiarului documentației PUD, conform art. 197-199 din Codul administrativ, aceasta nu a intrat în circuitul civil și nici nu a produs efecte juridice, astfel că se poate revoca.

Caracterul urgent este dat de obligația respectării art. 197 alin. (1) din Codul administrativ potrivit căruia actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) se comunică prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii, astfel încât trebuie adoptată o măsură de remediere urgentă înaintea expirării termenului legal.

Având în vedere motivele expuse, propunem spre adoptare Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp, situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București.

PRIMARUL SECTORULUI 4,

Daniel BALTEA





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16,

Sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation

RIA SIMTEX 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Direcția Juridică

Nr. P.6.2/53/07.02.2022

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

INTRARE Nr. 15/07.02.2022
IESIRE

Raport de specialitate

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 s-a aprobat planul urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14107,00 mp situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute de art. 140 din Codul Administrativ, Secretarul General al Sectorului 4 a refuzat contrasemnarea acestei hotărâri, formulând în acest sens Opinia motivată nr. 4/03.02.2022, prin care se reține faptul că, documentația de urbanism care a făcut obiectul planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCLS 4 nr. 12/31.01.2021 contravine prevederilor art. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, prin Referatul Arhitectului Șef nr. P.17.1/22/04.02.2022 se propune reluarea procedurii de aprobare a planului urbanistic de detaliu și soluția dezmembrării terenului, urmând să se revină cu reglementări strict pe terenul afectat de construirea magazinului tip retail.

Prin referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 se propune adoptarea proiectului de hotărâre pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp, situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București.

Se reține faptul că, în temeiul prevederilor art. 48 alin. (1) cităm: "*Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior*".

Cu toate că, în titlul hotărârii și în avizul de urbanism nr. 03/06/17.08.2021 se afirmă faptul că planul urbanistic de detaliu reglementează urbanistic întreaga parcelă de 14107 mp, Planul de reglementări (plașa) anexă la hotărârea aprobată de Consiliul Local al Sectorului 4 cuprinde doar reglementări exprese pentru o suprafață de 9.502 mp., denumită "faza 1", iar pentru restul terenului de 4.604 mp, denumită "faza 2" pe plan, se specifică faptul că aceasta definește doar o "posibilitate de mobilare, zonă rezervată pentru o dezvoltare ulterioară {...} va fi reglementată printr-o documentație PUD"

Prin urmare, se încalcă prevederile art. 48 alin. (1) care impune ca o documentație de tip PUD să reglementeze întreaga parcelă și nu doar o parte a acesteia, la fel cum nu poate reglementa două parcele simultan. Mai mult, planul de reglementări nu conține nicio propunere de mobilare pentru restul terenului de 4.604 mp, denumită "faza 2", fiind doar hașurată acea porțiune și prezentând o parte din documentația de tip PUZ strada Bucovăț nr. 3 aprobat prin HCGMB nr. 569/2019.

În plus, planul de reglementări nu cuprinde nici aspectele prevăzute la art. 48 alin. (2) lit. a), lit. d) și lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru restul suprafeței de 4.604 mp.

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 199 alin. (2) din Codul administrativ potrivit cărora, :”Hotărârile și dispozițiile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează”;

Ținând cont de faptul că, Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 nu a fost comunicată către Instituția Prefectului Municipiului București, și nici beneficiarului documentației PUD, conform art. 197-199 din Codul administrativ, aceasta nu a intrat în circuitul civil și nici nu a produs efecte juridice, astfel că se poate revoca.

Caracterul urgent este dat de obligația respectării art. 197 alin. (1) din Codul administrativ potrivit căruia actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) se comunică prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii, astfel încât trebuie adoptată o măsură de remediere urgentă înaintea expirării termenului legal.

Având în vedere motivele expuse, propunem spre adoptare Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 12/31.01.2022 privind aprobarea planului urbanistic de detaliu pentru construire MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXA pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp, situat în strada Bucovăț nr. 3, sector 4 București.

DIRECTOR JURIDIC

Mihai ISTODORESCU