

# Efectele suspendării PUZ-urilor în Capitală



În ședința Consiliului General al Municipiului București din data de 26 februarie 2021 au fost adoptate o serie de hotărâri („Hotărârile C.G.M.B.”) care vizează suspendarea Planurilor Urbanistice Zonale coordonatoare ale sectoarelor 2, 3, 4, 5 și 6 ale municipiului București („PUZ-urile coordonatoare”).

Potrivit Buletinului Legislativ de Drept Imobiliar realizat de Țuca Zbârcea și Asociații, deși inițial s-a propus ca suspendarea să opereze pe o perioadă de doi ani, această durată fiind scurtată apoi la trei luni, prin Hotărârile C.G.M.B. s-a ajuns la o soluție de compromis, astfel că suspendarea PUZ-urilor coordonatoare s-a aprobat în final pe o perioadă de douăsprezece luni de la data intrării în vigoare a Hotărârilor C.G.M.B.

În perioada suspendării, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/ desființare care vor fi emise de primarul general al municipiului București și de către primarii sectoarelor amintite vor respecta prevederile documentațiilor de urbanism anterioare hotărârilor de aprobare a PUZ-urilor coordonatoare. Conform sursei citate, “această soluție nu este la adăpost de critici, generând dificultăți în identificarea în concret a documentației aplicabile pe perioada suspendării, precum și multiple implicații în ipoteza obligativității raportării la Planul Urbanistic General al Municipiului București (i.e. document ce reflectă realitatea de la nivelul anului 2000)”.

Avocații Țuca Zbârcea și Asociații apreciază că, față de propunerile inițiale, Hotărârile C.G.M.B. au corectat parțial un aspect esențial în legătură cu impactul suspendării asupra procedurilor de autorizare aflate în curs. “În acest sens, suspendarea PUZ-urilor coordonatoare nu va afecta certificatele de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării Hotărârilor C.G.M.B. și nici autorizațiile de construire/ desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost obținute deja certificate de urbanism în baza PUZ-ului coordonator”, se arată în materialul amintit. Autorii atrag atenția că rămâne în continuare neclar regimul aplicabil cererilor pentru emiterea certificatelor de urbanism pentru autorizare aflate în curs de soluționare la data Hotărârilor C.G.M.B., în privința cărora Hotărârile C.G.M.B. se mulțumesc să indice doar faptul că vor fi soluționate conform legislației specifice în vigoare.

În ceea ce privește aspectele procedurale, avocații Țuca Zbârcea și Asociații precizează că în perioada suspendării, primarul general al municipiului București și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al primarului general vor analiza neconcordanțele cu legislația aplicabilă în domeniul urbanismului la nivel de unitate teritorială reglementată (UTR), în vederea identificării situațiilor neconforme, iar în termen de nouăzeci de zile de la intrarea în vigoare a Hotărârilor C.G.M.B., aceștia vor comunica public unitățile teritoriale reglementate în care au fost identificate neconcordanțe cu legislația aplicabilă în domeniul urbanismului. La expirarea celor 90 de zile, Primarul General și aparatul de specialitate vor organiza dezbateri publice în vederea identificării soluțiilor optime de reglementare urbanistică. **(C.Ș.)**