



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CONSILIUL SUPERIOR

COMISIE DISCIPLINĂ

DECIZIA COMISIEI DE DISCIPLINĂ

nr. 9/4/65/2023 din 05.04.2024

Dosarul nr. 4/65/2023 a fost deschis urmare autosesizării Comisiei de Disciplină împotriva doamnei arhitect S R , prin Decizia Comisiei de Disciplină nr. 4/65/2023 din 20.10.2023 – dosar disjuns din dosarul nr. 1/65/2023, avându-l ca pârât pe domnul arh. P S - A administrator al , cu sediul social în , str. , arhitect cu drept de semnătură pentru coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism corespondente literei Dz1, și reclamant: S A , cu domiciliul în , str. , B F , cu domiciliul în , S O , cu domiciliul în

În urma analizei dosarului nr. 1/65/2023, s-au constatat nereguli în exercitarea dreptului de semnătură de către d-na arh. S R , specialist cu drept de semnătură atestat de RUR pentru elaborarea de părți de documentații de urbanism și coordonarea elaborării documentațiilor -simbol D și E, cu privire la (ne)semnarea și aplicarea parafei RUR pe documentații PUD și cu privire la prezentarea la documentația de tip PUD a Regulamentului Local de Urbanism, piesă care nu este cuprinsă în conținutul cadru al unui PUD.

Grupul de lucru pentru dosarul nr. 4/65/2023 desemnat din cadrul Comisiei de Disciplină din data de 26.05.2023, a fost format din următorii membri ai Comisiei de Disciplină: urb.C I F , arh.urb.A R , arh. urb. I D . Grupul de lucru a efectuat analiza de specialitate a dosarului disciplinar, în cadrul a trei ședințe de lucru desfășurate online prin intermediul platformei Webex, în data de 16.11.2023, în data de 05.01.2024 și în data de 29.03.2024, fiind întocmite două rapoarte anexate prezentei (Raportul nr.1258 din 27.11.2023 și Raportul nr.407/03.04.2024).

Dosarul cazului disciplinar conține următoarele documente, inclusiv în format electronic:

- Decizia Comisiei de disciplină nr. 4/65/2023 privind autosesizarea împotriva d-nei arh. S R
- Adresa de răspuns a Primăriei
- Notificarea RUR nr. 1142 / 26.10.2023
- Raspuns doamna arh. S R nr. 68 din 30.10.2023
- Raspuns doamna arh. S R nr.70 din 05.11.2023
- Notificare RUR 1284 din 6.12.2023 solicita doamnei arh S R - punctul de vedere scris in privinta anexarii la documentatii de urbanism de tip PUD a unui Regulament de Urbanism,
- Raspuns doamna arh S R la Notificare, inregistrat la RUR cu nr. 1317 din 18.12.2023 formulat de către colectivul SC si de colaboratorii acestora.

Documentații de urbanism transmise de Primaria Mun. în format electronic și transmise ulterior prin poștă de către Primaria Mun. , certificate pentru conformitate cu originalul:

- PUD "Construire locuințe colective cu spații comerciale la parter", amplasament Mun. , Str. , intocmita de firma SC din , așa cum a fost depusă până la această dată la Registratura Primăriei Mun. pentru avizarea documentației

PUD sau parcurgerea etapelor de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism conf. Ordinului nr. 2701/2010

- PUD "Demolare construcții existente și construire locuințe colective D+P+2E+M cu spațiu comercial la parter, amenajare incintă, împrejmuire teren (pe laterale și spate) și amplasare bariere acces", cu amplasamentul Mun. _____, str. _____, nr. cad _____

- PUD "Demolare construcții existente și construire aparthotel S+P+E+M", aprobată prin HCL Mun. _____ nr. _____, pentru amplasamentul Mun. _____, str. _____, nr. cad _____

- PUZ Regenerare urbana zona _____, nr cad _____, mun. _____
proiectant SC _____ SRL piese scrise si desenate, HCL, aviz arh sef, dovada achitare taxa RUR.

- PUD piese scrise si desenate, dovada achitare taxa RUR, inclusiv aviz arh sef si HCL de aprobare pt amplasamentul din mun _____ "Desființare clădiri existente și reconstruire locuință unifamilială", cu amplasamentul Mun. _____, str. _____, nr. cad _____

- PUD piese scrise si desenate, dovada achitare taxa RUR, inclusiv aviz arh sef si HCL de aprobare pt amplasamentul din Mun. _____, Str. _____, nr. cad _____, avand denumirea "Construire unitate turistica cu doua corpuri de cladire"

- PUD "Construire două case, anexe și împrejmuire, dezmembrare teren", aprobată prin HCL Mun. _____ nr. _____, pentru amplasamentul Mun. _____, str. _____, nr. cad _____ și _____

Documentațiile analizate au fost cele primite in format digital transmise prin adresele de răspuns din Dosarul nr. 1/65/2023 (pârât domnul arh. P _____ S _____ - A _____) transmise de Primăria Municipiului _____ cu nr. _____, nr. _____ și cu nr. _____

Documentațiile au fost inaintate la RUR și in copii certificate pentru conformitate cu originalul de către Primaria Municipiului _____, prin răspunsul nr.173/19.02.2024, acestea fiind indicate ca documentații oficiale neexistand diferențe între cele trimise electronic și acestea.

În urma studierii dosarului disciplinar, se rețin următoarele:

- **PUD "Construire două case și împrejmuire; Dezmembrare teren"** _____ nr. _____ – nr. _____
cadastral _____ și _____ aprobat prin HCL nr. _____ din _____

a) Din documentatia primita in raspunsul doamnei S _____ R _____ – in Memoriu justificativ –Studiu de oportunitate – PUD – Proiectant SC _____ SRL - la pg. 1 scrie ca s-a elaborat PUD in baza unui **Aviz de oportunitate nr. _____** si ca parcela face parte din **PUZ aprobat HCL _____**, terenul **nefiind reglementat prin PUZ**. Documentatia PUZ aprobat HCL _____

(_____ nu este afisata pe site ul Primariei _____ – iar din plansele trimise de doamna arh S _____ R _____ nu exista o Incadrare in PUZ. Pe plansa de Reglementari urbanistice – apare un Bilant teritorial pentru toata zona studiata aferenta PUZ, iar in plansele de incadrare U01 si U02 nu au extras din PUZ ul aprobat prin HCL nr. _____

b) Planșele analizate, transmise de Primaria _____, sunt semnate doar cu stampila RUR a domnului arh P _____ S _____ care nu avea competente pe litera E, deși potrivit contract nr. _____ din _____ cu _____ – societatea SC _____ S.R.L., prin domnul arh P _____ S _____ si societatea S.C. _____ S.R.L. prin doamna arh S _____ R _____ convine ca reprezentarea si comunicarea cu beneficiarul si terti a fi realizata prin S.C. _____

S.R.L. (reprezentant comunicare). Contractul are ca obiect: **elaborarea, coordonarea si intocmirea** documentatiilor de urbanism, deci responsabilitatea documentatiilor revine reprezentantilor ambelor firme denumite *entitati de specialitate* - respectiv **arh P _____ S _____** si doamnei **arh S _____ R _____**

c) Documentatia PUD elaborata nu respecta conditiile din CU pg 7 referitoare la Dimensiuni si suprafete alin (c) adancimea va fi mai mare decat frontul la strada, si nici art. 30 . alin . 2 , lit. (c) și 3 din RGU aprobat prin _____ pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

- **PUD "Demolare construcții existente și construire locuințe colective D+P+2E+M cu spațiu comercial la parter, amenajare incintă, împrejmuire teren și amplasare bariere acces "** – , str. , nr. cadastral aprobat prin HCL nr. din

a) Plansele anexa la Avizul Arh Sef nr. înaintate de Primăria – contin stampila doamnei S R simbol D si E doar aplicată pe plansa de Reglementari Urbanistice si pe imagini , iar planșele privind Situatie existenta 2U, Desfasurate stradale 10U, Circulatia terenurilor 4U, Perspective 6U,7U, contin doar stampila domnului arh. P S cu simbol D.

b) Documentatia PUD conține RLU – alaturi de Memoriu justificativ pg. 2 – contine incadrarea in zona –si cap. 1.2. Obiectul lucrarii. Suprafata de teren este cuprinsa în zona functionala SZCP 01_13, desi pe plansa 03 nu apare trecuta subzona apare in vecinatate SZCP01/2. Acest lucru este certificat si prin HCL nr. ceea ce contravine cu incadrarea documentației PUD la art.

B3. alin. 2 din formularul completat, semnat și ștampilat de domnul arh. P S si de doamna arh S R – anexă la dovada achitării tarifului RUR pentru această lucrare (documente transmise de doamna S). Se reține faptul că ambii arhitecți au completat, semnat și ștampilat formularul pentru documentația PUD.

c) În cadrul RLU aferent PUD, semnat și parafat de arhitect G I C TNA și arh. P S A cu ștampila RUR, neseminat de arh. S R , dar pus la dispoziția comisiei de domnia sa, apar propuse funcțiuni noi: servicii de logistică-depozitare. De asemenea, s-au introdus condiționări pentru funcțiunile de turism și nu s-au menținut condiționările pentru anumite funcțiuni (garaje, parcaje, activități de tip terțiar, stabilite de PUG), toate acestea cu încălcarea dispozițiilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- **PUD "Demolare construcții existente și construire aparthotel S/D+P+E+M "** – , str. , nr. cadastral , aprobat prin HCL nr. din

a) În cadrul RLU aferent PUD, semnat și parafat cu ștampila RUR de arh. P S A și de arh. S R , apar propuse funcțiuni noi: servicii de logistică-depozitare, s-a intervenit asupra unor utilizări permise cu condiționări prin eliminarea condiționărilor – servicii cu acces public, comerț en detail, servicii profesionale sau manufacturiere, cu încălcarea dispozițiilor art. 32 din Legea nr. 350/2001. Totodată, lipsesc în RLU elaborat pentru PUD dispoziții din setul de utilizări interzise stabilite prin PUG.

b) Conform PUG, la cornișă nu se va depăși înălțimea 8m măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului neretras și înălțimea maximă admisă în punctul cel mai înalt nu va depăși 12m. Prin PUD și RLU aferent se stabilesc înălțimi mai mari, de 16m la coamă și de 12m la cornișa de pe strada , încălcând art. 32 din Legea nr. 350/2001. Conform Memoriului înălțimea propusa este de S/D+P+1E+M iar in HCL maxim S+P+E+M.

c) regimul de aliniere prevăzut de PUG "În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3m. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu 6m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism." nu e respectat în PUD, așa cu apare în planșa 2U/A, încălcând art.32 din Legea nr. 350/2001.

- **PUD " Construire unitate turistică cu două corpuri de clădire "** strada , nr. Cadastral aprobat prin HCL nr. din

In documentatia transmisa de Primaria prin adresa nr. din – HCL nr. din apare numele domnului arh P S . Pe plansa U04 Reglementari Urbanistice, pe U07 Plan mobilare propusa, U06 Plan proprietatea si circulatia terenurilor, pe memoriu si in Regulamentul aferent PUD apare stampila domnului arh P S , fără stampila si semnatura doamnei arh S R .

- **PUD "Desfiintare cladiri existente si reconstruire locuinta unifamiliala"** , nr. cadastral , aprobat prin HCL nr. din

a) pe RLU aferent PUD și pe toate planșele, puse la dispoziție de arh. S R apar ștampilele RUR ale lui S R și P S A , iar pe planșele transmise de Primaria , electronic (Anexă la Avizul arh șef) nu apar ștampilele S R pe planșele de reglementari 2U/A, 4U/A Proprietatea terenurilor, nici pe memoriul justificativ.

b) Prin PUG sunt permise numai funcțiuni de locuire individuală cu anexe și semicolectivă cu maximum două unități locative și, doar cu anumite condiționări servicii cu acces public, profesionale sau manufacturiere, învățământ și cercetare și turism, fiind interzise orice alte utilizări. PUD și RLU aferent propun eliminarea condiționărilor din PUG și adaugă utilizări noi, de logistică și depozitare (în memoriul trimis de doamna S R)

Totodată, nu este trecută doamna arh S R nici în HCL nr. . pentru aprobare PUD

Prin Notificarea trimisă de către RUR cu nr. 1284/06.12.2023 s-au solicitat informații referitoare la anexarea la documentațiile de urbanism de tip PUD a unui Regulament local de urbanism, contrar prevederilor Legii nr.350/2001, a Ordinului nr.21/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism –indicativ GM -007 -2000 pentru documentațiile de urbanism, precum și Ghidul de elaborare a documentațiilor de tip PUD indicativ MLPAT-37-N-2000 aprobat prin Ordinul 009/2000, pentru: PUD "Construire două case și împrejmuire; Dezmembrare teren", PUD "Construire unitate turistică cu două corpuri de clădire", PUD "Desființare clădiri existente și reconstruire locuința unifamilială", PUD "Demolare construcții existente și construire apartament S/D+P+E+M ", PUD "Demolare construcții existente și construire locuințe colective D+P+2E+M cu spațiu comercial la parter, amenajare incintă, împrejmuire teren și amplasare bariere acces ".

În răspunsul dnei S R nr. , se menționează documentația PUD strada care a declansat dosarul anchetei disciplinare împotriva domnului arhitect P S - A și se expune că nu există interes legitim al sesizării, contrar Deciziei nr. 4/65/2023 privind Autosesizarea împotriva doamnei arh. S R .

In fapt se constată că toate documentațiile de urbanism de tip PUD de la punctele de mai sus menționate, transmise de Primăria Municipiului , conțin omisiuni în ceea ce privește ștampila și semnătura coordonatorului de urbanism cu drept de semnătură acordat de RUR pe litera E. Totodată, acestea conțin elemente specifice documentațiilor de tip PUZ, de la denumiri de planșe (4U Circulația terenurilor pentru PUD – strada , strada , și nu Obiective de Utilitate Publică), la existența RLU aferent PUD, propunând funcțiuni noi față de cele existente în documentațiile superioare de urbanism (PUD strada și la PUD), eliminând condiționările de la utilizările permise cu condiții și cu nerespectarea regimului alimierilor (PUD strada) în contradicție cu art. 32 și art. 48 din Legea 350/2001, respectiv cu nerespectarea RGU, art. 30 alin . (2) lit. (c) și alin. (3) referitor la forma parcelelor (PUD , nr.).

Se reține faptul că prin răspunsul Primăriei nr. se precizează clar că "PUD -urile nu trebuie să conțină RLU întrucât legislația nu prevede această obligație."

Documentațiile PUD nu pot aduce reglementări modificatoare asupra celor stabilite referitoare la indicatorii urbanistici, parcelări, retrageri față de aliniament, regim de înălțime sau altele decât cele menționate în art. 32 din Legea 350/2001, alin. 5, litera b).

„b) 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

acest lucru nu a fost certificat și prin semnăturile și ștampilele din documentațiile primite de la Primăria Municipiului (detaliat mai sus), iar în formularele întocmite pentru documentațiile de plată a tarifelor RUR pentru PUD , PUD , PUD , PUD , apare împreună cu domnul arh. P S , semnând și ștampilând ca și coordonatori la aceste lucrări, deși domnul arh. P S nu avea drept de semnătură pe documentațiile de acest tip. Coordonatorul, cu drept de semnătură acordat de RUR pentru litera E, respectiv doamna arh. S R trebuia să îi îndrume pe toți arhitecții colaboratori, să verifice documentațiile conform contractelor întocmite cu aceștia, să ștampileze și să semneze doar după ce acestea sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnic și legal.

În drept , se reține că cele sesizate intră sub incidența prevederilor legale aplicabile la nivelul RUR:

- *Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism* (aprobat prin Hotărârea Consiliului Superior al RUR nr. 101/2010), **art. 7** – „Coordonarea elaborării documentației de urbanism sau a celei de amenajare a teritoriului implică asumarea responsabilității specialistului cu drept de semnatura privind calitatea întregii documentații, prin aplicarea și respectarea **reglementarilor legale** referitoare la procesul de planificare sau după caz, proiectare, **continutul documentației** și susținerea în procesul de avizare aprobare.”
art. 11 alin 2 “Dreptul de semnatura implică asumarea răspunderii coordonatorului asupra calității profesionale a documentației de urbanism în integralitatea sa (...) Coordonatorul documentației de urbanism își asumă corectitudinea datelor din cadrul documentației, în raport cu informațiile colectate și prelucrate”,
art. 41- Specialiștii cu drept de semnătură au următoarele drepturi, cu respectarea legislației în vigoare, lit j – „sa nu semneze în calitate de coordonator o documentație de amenajarea teritoriului și de urbanism, dacă apreciază conținutul acesteia ca fiind de o calitate profesională necorespunzătoare sau ca nu au fost respectate reglementările privind conținutul și procesul de elaborare ;”
- *Regulamentul privind organizarea și funcționarea Comisiei de Disciplină și procedura disciplinară* (aprobat prin Hotărârea Consiliului Superior al RUR nr. 138/2013 cu modificările și completările ulterioare), **art. 1 - Răspunderea disciplinară, alin. (1):**
„Specialiștii cu drept de semnătură sau alt drept echivalent înscrși în Registrul Urbanistilor (...), răspund disciplinar pentru fapta culpabilă constând în nerespectarea legislației privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a oricăror alte dispoziții legale și/sau reglementări aplicabile în domeniu, (...), precum și pentru orice faptă săvârșită (prin acțiune/omisiune)/orice act îndeplinit în exercițiul dreptului de semnătură sau al altui drept echivalent sau în legătură cu acesta care aduce atingere prestigiului profesiei sau RUR, orice astfel de faptă constituind abatere disciplinară.” și **art. 23 alin. 1**, „Suspendarea pentru o perioadă de 6-36 luni a dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism se aplică în următoarele cazuri: a) elaborarea documentațiilor fără respectarea prevederilor legale.”
- Nerespectarea art. 32 și art. 48 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Nerespectarea art. 30 alin. (2) lit. (c) și alin. (3) din RGU aprobat prin HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Nerespectarea Ghidul de elaborare a documentațiilor de tip PUD indicativ MLPAT-37-N-2000 aprobat prin Ordinul 009/2000.

Din verificarea Registrului general al cazurilor disciplinare al RUR se constată că arh. R S nu a mai suferit sancțiuni disciplinare și nu a mai fost cercetat disciplinar până în prezent.

Potrivit celor constatate, prin prezenta Decizie Comisia de Disciplină admite autosesizarea, potrivit prevederilor art. 22, alin. (2) lit. (a) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Comisiei de Disciplină și procedura disciplinară, și propune, prin raportare la

gravitatea faptelor constatate, sancționarea arh. S R cu suspendarea dreptului de semnătură pentru documentațiile de urbanism pentru o perioadă de 6 luni, potrivit prevederilor art. 22, lit. c), din *Regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România*, sancțiunea fiind considerată proporțională prin raportare la fapte, la consecințe și la dispozițiile legale citate.

Decizia Comisiei de Disciplină a fost luată cu unanimitate de voturi în ședința din 5.04.2024, desfășurată online prin intermediul platformei Webex.

Decizia Comisiei de Disciplină se transmite Președintelui RUR și Consiliului Superior al RUR, cu propunerea de soluționare a dosarului disciplinar prin sancționarea arh. S R cu suspendarea dreptului de semnătură pentru documentațiile de urbanism pentru o perioadă de 6 luni.

Hotărârea ce se va adopta ulterior de Consiliul Superior RUR poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării Hotărârii, conform art. 7 din Legea nr. 554/2004 și ulterior, cu acțiune în contencios administrativ în termen de maxim 6 luni, conform art. 8 coroborat cu art. 11 din Legea nr. 554/2004.

Dr. urb. Augustina STAN
Președinte Comisia de Disciplină a Registrului Urbaniștilor din România

Redactat,

Secretar Comisia de Disciplină a Registrului Urbaniștilor din România