

1-30 p.

19/18.06.2020

HOTĂRÂRE

privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1238/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6184/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1238/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6184/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 278863/1/12.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 278980 din 12.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014,

Văzând Sentința Civilă nr. 1238/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6184/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj, Adresa nr. 39233-39237, 31042-31044 / 21.11.2019 a Consiliului Județean Cluj și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare precum și ale Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1238/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6184/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj, în sensul modificării încadrării funcționale din UTR Tr și UTR UM1 în UTR ULi/c a parcelelor cu nr. cad. 286619, nr. cad. 250328, nr. cad. 299989, nr. cad. 309226, nr. cad. 299089, nr. cad. 309296, nr. cad. 286629, nr. cad. 287424 și nr. cad. 320027.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 278863/1/12.06.2020

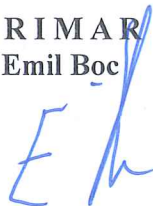
REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1238/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6184/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj

Prin Sentința civilă nr. 1238/2016, instanța de judecată a dispus anularea în parte a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca în ceea ce privește încadrarea Tr și UM1 a parcelelor de teren cu nr. cad. 286619, nr. cad. 250328, nr. cad. 299989, nr. cad. 309226, nr. cad. 299089, nr. cad. 309296, nr. cad. 286629, nr. cad. 287424 și nr. cad. 320027, identificate cf. PUG în careul 31-C-b-III și obligă CL la încadrarea acestor parcele luând în considerare ocuparea actuală a terenurilor din zonă și tipul de parcelare existent.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 3399/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 5107/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4946/2017 a Curții de Apel Cluj.

PRIMAR
Emil Boc



Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 278980 din 12.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de modificare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1238/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6184/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 278863/1/12.06.2020 al primarului Municipiului Cluj-Napoca și

Proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1238/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6184/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Plângerea prealabilă formulată de Fizeșan Iustinian Vasile și alții, înregistrată sub nr. 415524/43 din 3.10.2016, au solicitat revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic General în sensul modificării încadrării funcționale pe terenul pe care-l dețin din UTR Tr și UTR UM1 în UTR Liu, practic renunțarea la servitutea de utilitate publică instituită pentru realizarea arterei de circulație care ar lega capătul str. Unirii și ocolitoarea sud de cartierul Sopor.

Plângerea, însoțită de Informarea nr. 415524/43 din 11.01.2017 a Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 31.01.2017. În ședință, la propunerea Comisiei III, supusă la vot, plângerea prealabilă a fost respinsă și hotărârea a fost menținută.

În prezent, prin Sentința civilă nr. 1238/2018, instanța de judecată dispune anularea în parte a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca în ceea ce privește încadrarea Tr și UM1 a parcelelor de teren cu nr. cad. 286619, nr. cad. 250328, nr. cad. 299989, nr. cad. 309226, nr. cad. 299089, nr. cad. 309296, nr. cad. 286629, nr. cad. 287424 și nr. cad. 320027, identificate cf. PUG în careul 31-C-b-III și obligă CL la încadrarea acestor parcele luând în considerare ocuparea actuală a terenurilor din zonă și tipul de parcelare existent.

Pentru a ajunge la aceasta concluzie, instanța de fond a avut în vedere că traseul arterei de trafic ce grevează imobilele reclamanților astfel cum aceasta a fost trasată prin PUG 2014 deci legătura dintre inelul sudic și centura sud nu a fost preluat prin PMUD al polului de creștere Cluj-Napoca. Prin expertiza întocmită în această speță s-a stabilit că există o incompatibilitate între ceea ce este faptic pe terenurile în litigiu, ca rezultat al unui proces legal de autorizare și construire recent și ceea ce prevede PUG 2014, cu atât mai mult cu cât PUG 2014 stabilește că pentru acest tip de zone se aplică procedura de urbanizare, care prevede în fapt un proces de reparcelare și de reconstruire în condițiile impuse. Ca o consecință a prevederilor PUG 2014, reclamanții și proprietarii terenurilor învecinate ar trebui să se asocieze și să reconfigureze parcelarul cu desființarea locuințelor individuale existente, în ncontextul în care nu se regăsește nici o procedură / prevedere despre compensările necesare și obligatorii pentru proprietarii de locuințe edificate legal în acest moment. A ținut cont instanța de concluzia expertului în sensul că implementarea reglementărilor UTR UM1

pentru această zonă nu se poate realiza. Cât privește cererea privind înlocuirea tipului de încadrare a UTR din UTR M1 în UTR Liu aceasta va fi respinsă în contextul în care determinarea caracterului urbanistic al zonei, vocația sa funcțională rezultă dintr-o analiză complexă iar efectuarea acestei analize revine autorității publice locale iar nu instanței de judecată.

Sentița a rămas definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj.

Raportat la titlul executoriu în speță, în lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea documentației aferente PUG, în sensul modificării încadrării funcționale UTR Tr și UTR UM1 a parcelelor cu nr. cad. 286619, nr. cad. 250328, nr. cad. 299989, nr. cad. 309226, nr. cad. 299089, nr. cad. 309296, nr. cad. 286629, nr. cad. 287424 și nr. cad. 320027. Propunem pentru aceste parcele stabilirea încadrării funcționale UTR ULi/c = Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale și colective mici pe care o considerăm cea mai apropiată de cerințele instanței și având în vedere ocuparea actuală a terenurilor din zonă și tipul de parcelare existent.

Direcția Generală de Urbanism propune astfel modificarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul arătat mai sus.

Raportat la dispozițiile Art. 56, 64 și 65 din Legea nr. 350/2001, coroborate cu Art. 622 alin (1) CPC, Art. 24 din Legea nr. 554/2004 și Art. 129 alin. 6 lit. c, din O.U.G nr. 57/2019 privind aprobarea Codului administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentiței Civile nr. 1238/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6184/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 4230/2018 a Curții de Apel Cluj, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect Șef: Daniel Pop

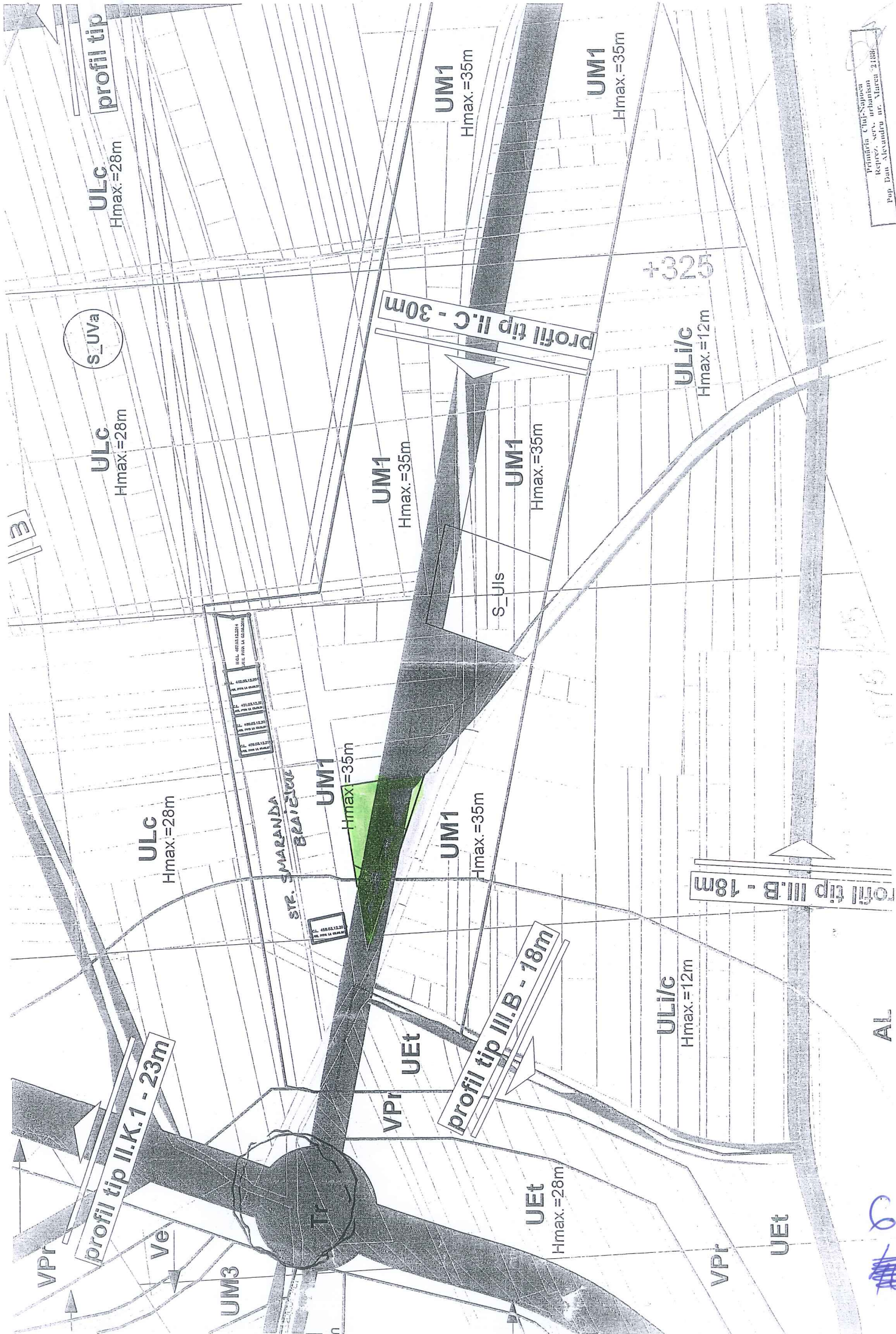
Șef birou: Andreea Mureșan

Direcția Juridică

Director executiv: Alina Rus

12.06.2020

Redactat: consilier Ion Buligă
1 exemplar



No.	Uraian	Keterangan
1.	ULC	Uraian Lintang Cakrawala
2.	UM1	Uraian Miring
3.	UET	Uraian Elemen Transversal
4.	VP	Uraian Vertikal
5.	VE	Uraian Vertikal
6.	Tr	Uraian Transversal
7.	S_UVa	Uraian Sampingan
8.	S_UJs	Uraian Sampingan
9.	AL	Uraian Alas

STR. SMARANDA
BRATIAWA

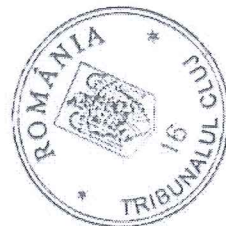


Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2018:019.001238
Dosar nr. 6184/117/2016
Cod operator de date cu caracter personal 3184

ROMÂNIA

TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE
CONFLICTE DE MUNCĂ ȘI ASIGURĂRI SOCIALE

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 1238/2018
Ședința publică de la 26 Aprilie 2018
Completul compus din:
PREȘEDINTE Maria-Francesca Bujor
Grefier Cristina Stana



Pe rol fiind pronunțarea asupra cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantii FIZEȘAN IUSTINIAN VASILE, MOȘ (GHERMAN) MARIANA, PĂCURAR MARIANA VALENTINA, PĂCURAR LIVIU DĂNUȚ, DEJEU ALEXANDRU, DEJEU ELENA, RUS IOAN, RUS RAVECA, VĂCAR RADU DANIEL, MĂRGINEAN MARIA DELIA, MUREȘAN TOADER, MUREȘAN CLEMENTINA în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - DIRECȚIA URBANISM PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ .

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier după care se constată că la data de 25.04.2018 reclamantii au depus la dosarul cauzei prin serviciul registratură al instanței concluzii scrise.

Se constată că în încheierea de amânare a pronunțării din data de 12.04.2018 a fost consemnat mersul dezbaterilor și concluziile părților, când instanța a dispus și amânarea pronunțării hotărârii pentru data de 26.04.2018, încheierea de la termenul menționat făcând parte integrantă din prezenta.

INSTANȚA

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată sub nr de mai sus pe rolul Tribunalului Cluj reclamantii i FIZEȘAN IUSTINIAN VASILE, MOȘ (GHERMAN) MARIANA, PĂCURAR MARIANA VALENTINA, PĂCURAR LIVIU DĂNUȚ, DEJEU ALEXANDRU, DEJEU ELENA, RUS IOAN, RUS RAVECA, VĂCAR RADU DANIEL, MĂRGINEAN MARIA DELIA, MUREȘAN TOADER, MUREȘAN CLEMENTINA au chemat în judecată pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca solicitând pronunțarea unei hotărâri prin care să se dispună anularea parțială a HCL Cluj-Napoca nr. 493 din data de 22.12.2014 privind „Aprobarea documentației-Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” ca fiind nelegal sub următoarele aspecte:

- a încadrării atribuite, în parte, terenurilor deținute de reclamanti din UTR Tr în UTR Liu, în sensul în care peste amplasamentul terenurilor reclamantilor se suprapune (scriptic) o artera principală de trafic ;

- a încadrării funcționale a uonei în care sunt situate terenurile proprietatea reclamantilor din UTR UMI-Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic, în UTR Liu-locuințe cu regim redus de înălțime și ca urmare, obligarea pârâtului Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca la modificarea încadrării mai sus menționate.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat, în esență, că sunt proprietari ai parcelelor de teren indicate în cuprinsul cererii introductive, parcele de teren cărora, prin noul PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014, li s-a schimbat încadrarea în UTR Tr-zonă de circulație rutieră și amenajări, care cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii de transport rutier din intravilanul municipiului Cluj-Napoca. Prin această încadrare pe terenurile reclamantilor nu se mai pot edifica alte construcții, conform prevederilor art. 25 alin 1 din Regulamentul local de urbanism aferent noului PUG în care este permisă construirea doar după întocmirea PUZ.

Au arătat reclamantii că încadrarea terenului în UTR Tr a fost efectuată nelegal atât timp cât în fapt nu există drumul care apare în PUG iar municipiul Cluj-Napoca procedat deja la reabilitarea drumului existent. Reclamantii au învederat că încadrarea terenului în această UTR, constituie o încălcare a dreptului or de proprietate, respectiv că s-a realizat o îngrijire excesivă a prerogativelor dreptului de proprietate, echivalând cu o expropriere în fapt.

Prin întâmpinarea formulată la cererea de chemare în judecată modificată (f. 86-92, vol.I) pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin primar și Municipiul Cluj-Napoca au solicitat respingerea acțiunii ca nefondată, arătând, în esență, că aparține autorității publice competența de stabilire a încadrării funcționale, Legea nr. 350/2001 dând în prerogativa autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ-teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția, sens în care poate, din punct de vedere urbanistic să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietate privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Pârâții au mai arătat că modificarea încadrării funcționale poate fi făcută prin actualizarea PUG, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. PUG a fost actualizat integral constatându-se, în urma analizei de specialitate, că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare și că acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.

Modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

Modificarea încadrării funcționale ar putea fi făcută doar prin viitorul PUG iar actualizarea PUG se face, cf. Legii nr. 350/2001, în max. 10 ani de la aprobare.

Pârâții au învederat că planul urbanistic general nu este susceptibil prin el însuși a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentațiile de urbanism.

Totodată, au considerat că în speță sunt incidente dispozițiile art. 46 și art. 1 și 2 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Pârâții au învederat că PUG 2014 a fost elaborat și aprobat în baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare PUG care scot în evidență principalele trăsături ale stadiului actual al dezvoltării, definind în același timp puncte de plecare pentru planificarea următoarei decade.

Pârâții au mai menționat că în speță nu este vorba de o ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate și nu se pune problema restrângerii exercițiului dreptului de proprietate. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu buna-



credință și în acord cu interesele și drepturile altor titulari de drepturi sau cu interesul general al societății sau al unei comunități determinate.

Reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative specifice și urmăresc tocmai obținerea unui echilibru rezonabil între interesele particulare ale titularilor dreptului de proprietate și interesul public ce consta inclusiv în asigurarea, consolidarea și dezvoltarea infrastructurii urbane la cerințele traficului.

Analizând cauza în raport de argumentele părților, dispozițiile legale relevante și materialul probator administrat instanța reține următoarele:

Reclamantii sunt proprietari ai unor următoarelor parcele de teren amplasate limitrof străzii Sopor și conform PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr. 493/2014 acestea se situează în intravilan (f. 12-20, vol.I).

Astfel cum a stabilit expertul urbanist prin expertiza administrată în probațiune (f. - 76, vol II) conform PUG Cluj-Napoca 2014 aprobat prin HCL nr. 493/2014 imobilele proprietatea reclamantilor sunt afectate de traseul unei noi artere de circulație prevăzute să asigure legătura dintre Centura de sud (DN1N) și inelul sudic propus.

Pentru centura ocolitoare de Sus-tronsonul I Calea Someșeni Borhanici zonă a fost studiată prin PUZ aprobat prin HCL n. 459/2007 și PUZ preliminar zonă Sopor „La Eperis” aprobat prin HCL nr 39/2013 prin care s-a stabilit, pe de o parte, culoarul Inelului sudic, reluat în PUG 2014 și pe de alta parte s-a stabilit trama stradala a zonei , menținând strada Soporului pe traseul său existent în teren astăzi și propunând modernizarea acestuia.

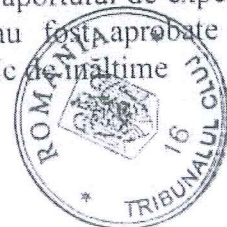
Expertul a constatat că , la data deplasării în teren ,strada Soporului, pe zona de vecinătate cu imobilele reclamantilor, a suferit lucrări de realizare a infrastructurii de utilități și lucrări de pietruire. A constatat doamna expert că gabaritul străzii Soporului este larg, permițând amenajarea unui prospect de strada de 30 m, paralel cu strada fiind situat și culoarul unui pârâu neidentificat și care se desprinde ,în amonte de strada Soporului, din pârâul Becaș, ceea ce a determinat amplasarea imobilelor în cauză la o distanță semnificativă față de strada Soporului.

Reclamantul Fizesan Iustinian Vasile a solicitat și obținut **certificatul de urbanism nr. 4122/18.11.2013** pentru elaborarea PUZ în vederea construirii unei locuințe familiale, pentru care s-au invocat și impus reglementările urbanistice prevăzute în PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr. 792/1999 și a PUZ preliminar „ La Eperis” aprobat prin HCL nr. 39/2013, documentații aflate în valabilitate la data emiterii acestuia.

Documentația PUZ elaborată în baza acestui certificat de urbanism a preluat prevederile urbanistice mai sus menționate, însă în perioada următoare (decembrie 2014) noul PUG Cluj-Napoca a fost aprobat iar pentru zona în care se găsesc terenurile reclamantilor au fost prevăzute alte reglementări urbanistice, astfel:

- se propune modificarea traseului legăturii rutiere între Inelul Sudic (propus prin PUZ aprobat cu HCL nr. 459/2007 și menținut prin PUG 2014) cu Centura sud(DN1N); acesta nu va mai urma traseul străzii Soporului și nu se mai propune modernizarea acesteia astfel cum era prevăzut în documentațiile de urbanism aprobate anterior (PUZ La Eperis), cerând o servitute de utilitate publică asupra unei părți consistente din terenurile reclamantilor;
- se propune modificarea destinației zonei din zonă de locuințe individuale și colective mici, cu regim de înălțime maxim P+3E, în zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic, cu regim maxim de înălțime de 35 m(echivalent P+9-10).

Doamna expert Munteanu Simona Elena a stabilit că în perioada decembrie 2014 (anterior adoptării PUG Cluj-Napoca 2014) și până la data întocmirii raportului de expertiză, în zona imediat învecinată terenurilor proprietatea reclamantilor au fost aprobate șase documentații PUZ și au fost autorizate locuințe individuale cu regim mic de înălțime



Instanța reține că HCL Cluj Napoca nr. 459/2007 și PUZ preliminar zona Sopor „La Eperis” aprobat prin HCL nr 39/2013 prin care s-a stabilit, pe de o parte, culoarul Inelului sudic, reluat în PUG 2014 și pe de alta parte s-a stabilit trama stradala a zonei, menținând strada Soporului pe traseul său existent în teren astăzi, au fost adoptate în intervalul de timp în care erau în vigoare reglementările vechiului PUG Cluj-Napoca, astfel că ele reprezintă în concepția art. 32 din Legea 350/2001 o derogare de la prevederile PUG și pe cale de consecință produc efecte juridice obligatorii doar câtă vreme acest PUG a fost în vigoare și în condițiile de ultraactivitate reglementate de art. 31 din HCL Cluj Napoca 118/2015.

Cu toate acestea existența acestor documentații de urbanism aviz de oportunitate, și demersurile realizate de administrația locală însăși de implementare a acestora, până în anul 2014, demersuri identificate de expertul urbanist și necontestate, trebuie avute în vedere în analiza legalității noului PUG din perspectiva încadrării funcționale a terenurilor în discuție.

Mai mult, expertul urbanist a stabilit că traseul arterei de trafic ce grevează imobilele reclamantilor, astfel cum aceasta a fost trasată prin PUG 2014, nu a fost preluat prin Planul de mobilitate urbană durabilă PMUD al polului de creștere Cluj-Napoca, realizat în cadrul Memorandumului de Înțelegere semnat de Guvernul României pentru îmbunătățirea capacității de absorbție și pregătirea proiectelor strategice pentru programul UE 2014-2020.

Astfel, legătura între Inelul sudic și centura de sud-estică artera care impune servitutea de utilitate publică care afectează terenurile reclamantilor - nu este preluată/inclusă în PMUD 2016-2030.

În contextul în care PMUD a fost finalizat după aprobarea PUG 2014 Cluj-Napoca, prin HCL nr. 144/2017 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a inițiat demersurile pentru actualizarea PUG astfel că expertul a concluzionat în sensul că revizuirea PUG 204 permite reevaluarea traseului arterei care afectează imobilele reclamantilor, pe baza unui studiu aprofundat, care să includă și o imagine actualizată a parcelarului existent în zonă cât și a tramei stradale existente sau prevăzută inițial prin hotărâri ale Consiliului local Cluj-Napoca de aprobare a unor documentații de urbanism, și care au creat o serie de consecințe asupra modului de reconfigurare a imobilelor din zonă (dezmembrări, comasări, reparcelări). Totodată expertul a precizat că reevaluarea traseului arterei menționate se impune și din perspectiva faptului că autoritatea publică a realizat, din fonduri publice, investiții asupra unui tronson din strada Sopor, în baza documentațiilor de urbanism aprobate anterior PUG 2014, prin realizarea infrastructurii de utilități și pregătirii infrastructurii drumului prin pietruire pentru ca mai apoi, prin PUG 2014, să retraseze aceasta stradă (Sopor) pe un alt amplasament, afectând proprietăți private, la o distanță de câțiva metri de acestea.

Prin expertiză s-a stabilit, de asemenea, că există o incompatibilitate între ceea ce este faptic pe terenurile din litigiu, ca rezultat al unui proces legal de autorizare și construire recent și ceea ce prevede PUG 2014, cu atât mai mult cu cât PUG 2014 stabilește că pentru acest tip de zone se aplică procedura de urbanizare, care prevede în fapt un proces de reparcelare și de reconstruire în condițiile impuse. Ca o consecință a prevederilor PUG 2014 reclamantii și proprietarii terenurilor învecinate ar trebui să se asocieze și să reconfigureze parcelarul cu desființarea locuințelor individuale existente, interzise prin actualul RLU. Aceasta în contextul în care nu se regăsește nicio procedură prevădută despre compensările necesare și obligatorii pentru proprietarii de locuințe edificate legal în acest moment.

A concluzionat expertul în sensul că implementarea reglementărilor UMI pentru acest UTR constituit din terenurile proprietatea reclamantilor rămase după trasarea arterei de trafic contestată și din terenurile situate pe strada Smaranda Brăescu, ocupate de construcții și/sau libere, nu se poate realiza.

Raportat la starea de fapt și de drept mai sus expusă instanța reține că, deși viziunea urbanistică tine de oportunitatea actului administrativ, această oportunitate a fost deja apreciată de către pârâtul Consiliul local Cluj-Napoca pentru terenul din speță, prin documentațiile de urbanism aprobate anterior PUG 2014 și avute în vedere la elaborarea PMUD.



Toate aspectele mai sus stabilite conduc la concluzia nelegalitatii încadrării terenurilor proprietatea reclamantilor prin PUG 2014 și necesității modificării acestei încadrări cu luarea în considerare a ocupării actuale a terenurilor din zonă și tipul de parcelar existent.

Cât privește cererea privind înlocuirea tipului de încadrare funcțională a UTR din UTRMI în UTR Liu aceasta va fi respinsă în contextul în care determinarea caracterului urbanistic al zonei, vocația sa funcțională, rezultă dintr-o analiză complexă iar efectuarea acestei analize, cu parcurgerea întregii proceduri prevăzute de Legea nr 350/2001, revine autorității publice locale iar nu instanței de judecată.

Așa fiind, instanța va admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii FIZEȘAN IUSTINIAN VASILE, MOȘ (GHERMAN) MARIANA, PĂCURAR MARIANA VALENTINA, PĂCURAR LIVIU DĂNUȚ, DEJEU ALEXANDRU, DEJEU ELENA, RUS IOAN, RUS RAVECA, VĂCAR RADU DANIEL, MĂRGINEAN MARIA DELIA, MUREȘAN TOADER, MUREȘAN CLEMENTINA, în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - DIRECȚIA URBANISM PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și în consecință va dispune anularea în parte a HCL nr.493/2014 emisă de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în ceea ce privește încadrarea funcțională Tr și UMI a parcelelor de teren cu nr. cad.286619, nr. cad. 250328, nr. cad. 299989, nr. cad. 309226, nr. cad. 299089, nr. cad. 309296, nr. cad. 286629, nr. cad. 287424, nr. cad. 320027 identificate conform PUG în careul 31-C-b-III. Instanța va obliga pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca să adopte o hotărâre prin care aceste parcele să fie încadrate cu luarea în considerare a ocupării actuale a terenurilor din zonă și tipul de parcelare existent. Respinge în rest cererea de chemare în judecată.

În temeiul art 453 Cod procedură civilă instanța va obliga pârâții să plătească reclamantilor cheltuieli de judecată în cuantum de 4.834 lei reprezentând taxă judiciară de timbru, onorariu expertiza în urbanism, onorariu avocatal (f. , 81, 150, vol I f. 81-82, vol II

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii FIZEȘAN IUSTINIAN VASILE, MOȘ (GHERMAN) MARIANA, PĂCURAR MARIANA VALENTINA, PĂCURAR LIVIU DĂNUȚ, DEJEU ALEXANDRU, DEJEU ELENA, RUS IOAN, RUS RAVECA, VĂCAR RADU DANIEL, MĂRGINEAN MARIA DELIA, MUREȘAN TOADER, MUREȘAN CLEMENTINA, toți cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. I.C. Brătianu nr.39, ap. 1 Cod operator de date cu caracter personal, jud. Cluj în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - DIRECȚIA URBANISM PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.1, jud. Cluj, CIF 4305857.

Dispune anularea în parte a HCL nr.493/2014 emisă de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în ceea ce privește încadrarea funcțională Tr și UMI a parcelelor de teren cu nr. cad.286619, nr. cad. 250328, nr. cad. 299989, nr. cad. 309226, nr. cad. 299089, nr. cad. 309296, nr. cad. 286629, nr. cad. 287424, nr. cad. 320027 identificate conform PUG în careul 31-C-b-III.

Obligă pârâta să adopte o hotărâre de consilii local prin care aceste parcele să fie încadrate cu luarea în considerare a ocupării actuale a terenurilor din zonă și tipul de parcelare existent.

Respinge în rest cererea de chemare în judecată.

Obligă pârâții să plătească reclamantilor cheltuieli de judecată în cuantum de 4.834 lei.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Recursul se depune la Tribunalul Cluj.



Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, astăzi, 26 aprilie 2018.

**Președinte,
Maria-Francesca Bujor**

**Grefier,
Cristina Stana**



C.S. 26 Aprilie 2018
Red. Tehnored MFB/ 5 ex/14.06.2018

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIE Nr. 4230/2018

Ședința publică de la 29 Octombrie 2018

Completul compus din:

PREȘEDINTE Ioana Păsculeț

Judecător Antoniu Simon

Judecător Floarea Tămaș

Grefier Raluca Elena Lugujan-Oprea

S-a luat în examinare recursul formulat de recurenții-pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - DIRECȚIA URBANISM PRIN PRIMAR împotriva Sentinței civile nr. 1238 din 26 aprilie 2018, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 6184/117/2016, în contradictoriu cu intimații-reclamanți FIZEȘAN IUSTINIAN VASILE, MOȘ (GHERMAN) MARIANA, PĂCURAR MARIANA VALENTINA, PĂCURAR LIVIU DĂNUȚ, DEJEU ALEXANDRU, DEJEU ELENA, RUS IOAN, RUS RAVECA, VĂCAR RADU DANIEL, MĂRGINEAN MARIA DELIA, MUREȘAN TOADER, MUREȘAN CLEMENTINA, cauza având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale - HCL nr. 493/2014 încadrarea atribuită terenurilor și încadrării funcționale a zonei.

Componenta completului de judecată a fost întregită prin participarea doamnei judecător Floarea Tămaș, conform procesului-verbal atașat la dosarul cauzei.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

La apelul nominal făcut în ședință publică, la a doua strigare, se prezintă reprezentanta intimaților-reclamanți, avocat Pașcalău Diana Gabriela cu delegație de substituie depusă la acest termen, lipsă fiind recurenții-pârâți.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței următoarele: cauza se află la primul termen de judecată, recursul este legal timbrat cu suma de 100 de lei conform fiței 25 din dosar.

Prin Serviciul Registratură s-a înregistrat la dosarul cauzei la data de 14.08.2018 întâmpinare.

Fiind pus în discuție aspectul referitor la competența instanței, reprezentanta intimaților-reclamanți apreciază că instanța este competentă să soluționeze recursul.

Curtea, în temeiul art. 131 C.Pr.Civ. și art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să judece pricina.

Reprezentanta intimaților-reclamanți depune la dosarul cauzei dovada achitării cheltuielilor de judecată și înscrisuri reprezentate de practică judiciară.

Reprezentanta intimaților-reclamanți arată că nu mai are de formulat alte cereri în probațiune.

Curtea, în temeiul art. 244 C.Pr.Civ., declară închisă cercetarea judecătorească iar în baza art. 392 C.Pr.Civ., acordă cuvântul în dezbaterea recursului.

Reprezentanta intimaților-reclamanți solicită respingerea recursului formulat ca nefondat și menținerea în întregime ca temeinică și legală a sentinței civile atacate pentru motivele dezvoltate pe larg în întâmpinare. Referitor la critica potrivit căreia un plan urbanistic general nu este susceptibil prin el însuși de a prejudicia dreptul de proprietate al unei persoane, arată că dreptul de proprietate este un drept fundamental al cetățenilor iar prin instituirea unei servituți de utilitate publică asupra respectivelor terenuri se afectează în mod direct dreptul de proprietate al reclamanților.

În temeiul art. 394 C.Pr.Civ., Curtea declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Prin Sentința civilă nr. 1238 din 26 aprilie 2018, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 6184/117/2016, s-a admis în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii Fizeșan Iustinian Vasile, Moș (Gherman) Mariana, Păcurar Mariana Valentina, Păcurar Liviu Dănuț, Dejeu Alexandra, Dejeu Elena, Rus Ioan, Rus Raveca, Văcar Radu Daniel, Mărginean Maria Delia, Mureșan Toader, Mureșan Clementina, toți în contradictoriu cu pârâții Municipiul Cluj-Napoca - Direcția Urbanism prin Primar, Consiliul Local Al Municipiului Cluj-Napoca.

S-a dispus anularea în parte a HCL nr.493/2014 emisă de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în ceea ce privește încadrarea funcțională Tr și UM1 a parcelelor de teren cu nr. cad.286619, nr. cad. 250328, nr. cad. 299989, nr. cad. 309226, nr. cad. 299089, nr. cad. 309296, nr. cad. 286629, nr. cad. 287424, nr. cad. 320027 identificate conform PUG în careul 31-C-b-III.

A fost obligată pârâta să adopte o hotărâre de consiliu local prin care aceste parcele să fie încadrate cu luarea în considerare a ocupării actuale a terenurilor din zonă și tipul de parcelare existent.

S-a respins în rest cererea de chemare în judecată.

Au fost obligați pârâții să plătească reclamanților cheltuieli de judecată în cuantum de 4.834 lei.

Împotriva acestei hotărâri au declarat recurs pârâții Municipiul Cluj-Napoca prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, prin care au solicitat casarea sentinței, rejudecarea cauzei și respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În motivare se susține că hotărârea instanței este, în totalitate nelegală, pentru următoarele considerente:

Având în vedere dispozițiile art. 46, art. 3, art. 5 din Legea nr. 350/2001, rezulta ca planul urbanistic general nu este susceptibil prin el însuși a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentațiile de urbanism.

Singura autoritatea administrativă, poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică care vor schimba înfățișarea urbei, în condițiile legii, iar legea urbanismului oferă remedii specifice pentru acomodarea unor situații speciale (constrângeri asupra proprietății) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu.

În nicio circumstanță instanța de judecată nu poate cenzura, altfel decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

Viziunea urbanistică avută în vedere la aprobarea unui PUG aparține autorității publice locale, în baza strategiei de dezvoltare a localității, care nu poate fi censurată de către instanța de contencios administrativ deoarece reprezintă o chestiune de oportunitate. În cazul în care instanța de judecată ar da curs cererilor de schimbare a categoriei de folosință a unor terenuri precum cel în cauză, în funcție de interesul particular al fiecărui reclamant, s-ar înlătura strategia de dezvoltare a autorității locale, viziunea globală și prospectiva care trebuie să caracterizeze activitatea de amenajare a teritoriului, iar zonele cu destinația de spațiu verde ar fi diminuate, deși legea protejează în egală măsură și dreptul locuitorilor la spațiu verde.

Cu privire la motivarea hotărârii pârâții învederează următoarele:

Contrar celor reținute în considerentele hotărârii de către prima instanță, în prezenta speță nu este vorba de o ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate și nu se pune problema restrângerii exercițiului acestuia. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu buna credință și în acord cu interesul general al societății sau al unei comunități determinate.

Reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, în speța Legea jir. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative în domeniu caic urmărească tocmai obținerea unui echilibru rezonabil între interesele particulare ale titularilor

dreptului de proprietate și interesul public, ce constă inclusiv în asigurarea, consolidarea și dezvoltarea infrastructurii urbane la cerințele traficului, situație ce se regăsește în această cauză.

Pe de altă parte, în motivarea hotărârii nu se specifică și cu atât mai puțin puteau justifica, niciun motiv de nelegalitate a actului administrativ a cărui anulare în parte se solicită.

Din cuprinsul prevederilor art. 46 Legea nr. 350/2001 rezultă fără echivoc faptul că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

PUG 2014 a fost elaborat și aprobat în baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare PUG, caic scot în evidență principalele trăsături ale stadiului actual al dezvoltării, definind în același timp puncte de plecare pentru planificarea următoarei decade. În cadrul memoriului general, parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic General se arată că acesta asigură cadrul de planificare și reglementare necesar gestiunii urbane din punct de vedere spațial a municipiului Cluj Napoca. Dezvoltarea urbană a ultimilor 10 ani a adus o importantă creștere a volumului construit în municipiu, cea mai mare sarcină a autorității publice fiind aceea de a coordona modul în care zonele nou constituite ale orașului vor putea deveni părți ale acestuia la un nivel de calitate satisfăcător.

Pentru atingerea scopului menționat, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de urbanism aferent oferă nu numai parametri minimi calitativi pentru dezvoltare, ci și metodologia unor operațiuni urbane pentru transformarea teritoriilor prin urbanizare și restructurare.

În acord cu prevederile Legii nr. 350/2001 documentul prezintă prevederile planificărilor de rang superior: Planul de Amenajare a Teritoriului Național Planul de Amenajare a Teritoriului Județean și urmează principiile unei dezvoltări durabile, după cum sunt formulate în legislație precum și în documentele și acordurile internaționale privitoare la planificarea urbană.

PUG are la bază strategia de dezvoltare a orașului, în versiunile elaborate în anii 2007 și 2013-2014.

Odată prevederile PUG «probate, acestea sunt preluate și detaliate în documentații de urbanism elaborate pentru părți componente ale teritoriului cuprins în PUG (PUZ-uri și PUD-uri) Rezultă, în raport de reglementarea legală anterior menționată, că PUG și Regulamentul aferent nu sunt susceptibile prin ele însele a prejudicia dreptul de proprietate ni persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentația de urbanism. Aceasta Întrucât PUG reprezintă o viziune urbanistică, ce transpune la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Așadar, un plan urbanistic aprobat printr-o hotărâre de Consiliu Local nu poate în nicio situație afecta un drept de proprietate.

Pârâții consideră că nivelul de analiză și de expertiză în materie de urbanism nu poate ține de competența puterii judecătorești, întrucât la elaborarea acestuia au participat persoane/comisii cu expertiza în acest domeniu specific.

Un plan urbanistic nu poate fi anulat în parte. Nu intră în competențele instanței de contencios administrativ să sancționeze prin dispozitivul unor hotărâri judecătorești substanța unor planuri urbanistice cu caracter director.

O documentație de urbanism (plan director), nu numai că nu poate fi prin ea însăși ilegală atunci când regăndește aspectul unui cartier, dar nu poate fi nici redesenată în instanță plecând de la considerente unilaterale, ce ar ține de protecția juridică a unei proprietăți private sau alteia, la cererea unui reclamant dispus să acționeze în judecată prin prisma strictă a interesului propriu.

În nicio circumstanță instanța judiciară nu poate cenzura, altfel decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

În concluzia celor mai sus expuse, instanța de judecată nu poate redesena sau invalida nici în tot, dar cu atât mai puțin „în parte” un PUG, conform solicitării unei părți interesate care se considera nemulțumită și virtual afectată de propunerile urbanistice avansate de arhitecți și adoptate ca atare de autoritatea administrativă locală.

Servitutea de utilitate publică a fost instituită legal, conform Legii 350/2001, cu toate consecințele ce decurg de aici și are în vedere criteriile deduse dintr-o viziune de ansamblu asupra

dezvoltării oraşului. Aceasta este una dintre sarcinile esenţiale ale PUG pentru a asigura o dezvoltare sistematică, durabilă şi eficientă. Pe de altă parte, din analizarea situaţiei concrete rezultă că interesul public şi cel al deţinătorilor terenului pot fi materializate, armonizate, în interesul tuturor părţilor. Prin RLU Art. 25 se face trimitere la prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică: „Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înţeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994”. Aceasta implică obligaţia administraţiei de a găsi, de comun acord cu proprietarii, mijloace de compensare a intereselor acestora.

Solicitarea, din păcate, se limitează la o abordare locală, fără a se ţine cont de elementele arătate mai sus.

Referitor la avizarea PUZ str. Soporului nord, proiect început în februarie 2015, prin numeroasele adrese comunicate solicitanţilor de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism (acte depuse la dosar de reclamant) li s-a comunicat acestora reglementările urbanistice şi cerinţele legale necesare a fi îndeplinite pentru a fi avizată documentaţia dar, până în prezent aceste cerinţe nu au fost îndeplinite.

Pe de altă parte, în cererea de chemare în judecată nu se specifică şi cu atât mai puţin justifică, niciun motiv de nelegalitate a actului administrativ a cărui anulare în parte se solicită.

Ori, reclamantii prin cererea de chemare în judecată ar fi trebuit să indice în mod concret care acte normative au fost încălcate prin adoptarea hotărârii de consiliu local atacate prin prezenta cerere de chemare în judecată.

Singurul motiv pentru care reclamantii consideră că documentele administrative în speţă sunt nelegale este încălcarea dreptului de proprietate privată a cărui ocrotire este prevăzută în Constituţie, ori, în speţă avem de-a face chiar cu o excepţie prevăzută în legea fundamentală, respectiv „cauză de utilitate publică”.

În situaţia dedusă judecăţii încă nu a fost demarată procedura prevăzută de către Legea 255/2010, însă acest fapt nu poate afecta însăşi legalitatea prevederilor noului PUG, a regulamentului de urbanism aferent şi al HCL nr. 118/2015.

Aşadar, legalitatea actului administrativ a cărui anulare s-a solicitat trebuie cercetată raportat la normele legale specifice.

Servitutea de utilitate publică în cauză este prevăzută ca atare în noul PUG şi documentaţiile aferente acestuia, care trebuie să respecte legislaţia în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului.

Aspectul susţinut de către reclamantii şi reţinut în mod indirect de către instanţa de fond în sensul că înscrierea lucrării în PUG ar proba o vătămare a dreptului de proprietate al reclamantilor, nu este de natură să justifice soluţia de anulare în parte a HCL 493/2014, a Regulamentului Local de urbanism şi respectiv a HCL nr. 118/2015. În acest sens, se constată că, potrivit art. 8 din Legea 33/1994, declararea utilităţii publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile şi condiţionat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice şi de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localităţi sau zone unde se intenţionează executarea ei.

Art. 1 al Legii 33/1994, stabileşte fără echivoc faptul că exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă şi prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească.

În măsura în care autoritatea competentă va decide exproprierea terenurilor reclamantilor, aceştia vor beneficia de o reparaţie corespunzătoare, în acord cu dispoziţiile legale anterior citate.

Aşadar, un plan urbanistic aprobat printr-o hotărâre de Consiliu Local nu poate în nicio situaţie afecta un drept de proprietate.

Având în vedere faptul că reclamantii nu au suferit nici o vătămare a unui drept sau a unui interes prin adoptarea hotărârilor atacate cu prezenta acţiune, părţii consideră că cererea acestora nu este întemeiată nici din acest punct de vedere şi în consecinţă solicită respingerea.

Pentru toate aceste motive, solicită admiterea recursului, casarea hotărârii şi respingerea acţiunii ca fiind total neîntemeiată.

În apărare au formulat întâmpinare intimată Fizeşan Iustinian Vasile, Moş (Gherman) Mariana, Păcurar Mariana Valentina, Păcurar Liviu Dănuţ, Dejeu Alexandru, Dejeu Elena,

Rus Ioan, Rus Raveca, Văcar Radu Daniel, Mărginean Maria Delia, Mureșan Toader, Mureșan Clementina, prin care au solicitat respingerea recursului promovat în cauză, menținerea sentinței civile recurate și obligarea recurenților la plata cheltuielilor de judecată. (f. 28-33)

Analizând recursul declarat prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor legale incidente, Curtea îl apreciază ca neîntemeiat și urmează a-l respinge pentru următoarele considerente:

Potrivit art. 44 din Constituția României dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabilă despăgubire. Sunt interzise naționalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de alta natura discriminatorie a titularilor. Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității.

Dreptul de proprietate obliga la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

Din acest text de lege rezultă în mod neechivoc că dreptul de proprietate este un drept fundamental al cetățenilor garantat și ocrotit de lege în mod egal indiferent de titularul său.

Dreptul de proprietate cunoaște într-adevăr o serie de limitări. Astfel este posibil ca o persoană să fie expropriată cu plata unei drepte și prealabile despăgubiri. Totodată proprietarul este obligat să respecte sarcinile privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și celelalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

În speță nu a avut loc o expropriere așa cum arată chiar și recurenții în cererea de recurs.

În ceea ce privește sarcinile care potrivit legii sau obiceiului revin proprietarului, Codul civil nu reglementează o servitute de trecere de utilitate publică sau o sarcină de trecere publică gratuită.

Astfel, Codul civil reglementează în art. 602-625 limitele legale ale dreptului de proprietate privată. Dintre acesta prezintă interes în speță dispozițiile art. 617-625 NCC care reglementează dreptul de trecere în anumite condiții care nu se regăsesc în speță unde nu se pune problema asigurării unui treceri datorită lipsei ieșirii la calea publică ci se ridică problema ca traseul străzii propuse prin PUG să afecteze terenurile reclamanților.

Ca atare în Codul Civil nu există o reglementare care să impună o limitare a dreptului de proprietate în situația în care autoritatea publică intenționează să traseze o arteră de trafic nouă pe terenul reclamanților. În plus recurenții pârâți nu au identificat un alt act normativ care să reglementeze o asemenea limitare a dreptului de proprietate.

În aceste condiții a lipsei unei prevederi legale care să reglementeze o limitare a dreptului de proprietate pentru stabilirea unui nou traseu stradal dispozițiile atacate din cadrul Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de Urbanism ce îl însoțește sunt lipsite de o bază legală și contravin prevederilor din legea civilă mai sus indicate.

Mai mult, așa cum a stabilit expertiza administrată în cauză, există o incompatibilitate între starea factuală din teren configurată în urma unui proces legal de autorizare și construire recent și ceea ce prevede PUG 2014, ceea ce pune în discuție principiul securității raporturilor juridice, principiul de ordin constituțional ce se desprinde din art.1 alin. 3 și 5 din Constituție.

În adevăr, Curtea Constituțională a României a statuat că principiul stabilității raporturilor juridice, deși nu este în mod expres consacrat de Constituția României, se deduce atât din prevederile art.1 alin.3, potrivit căreia România este stat de drept, democratic și social, cât și din preambulul Convenției pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale, astfel cum a fost interpretat de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa (spre exemplu, Decizia nr.404 din 10 aprilie 2008).

Pornind de la aceste premise rezultă că aceste acte, atacate în speță, cu privire la terenul reclamantilor s-a instituit o limitare a dreptului de proprietate fără fundament legal și contrară art. 44 din Constituție, respectiv art. 602-625 NCC.

În consecință în mod categoric modul în care s-a reglementat regimul urbanistic al terenului în discuție încalcă dreptul de proprietate instituind asupra acestuia limitări ce nu au un fundament legal și care contravin reglementărilor în materie existente.

Chiar dacă Legea 350/2001 îndreptățește recurenții pârâți să elaboreze planul urbanistic general care să cuprindă inclusiv potrivit art. 46 alin. 2 d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice, aceste servituți publice nu pot fi altele decât cele prevăzute de lege respectiv de dreptul comun și alte reglementări în materia proprietății.

Altfel spus planul urbanistic general nu poate reglementa alte servituți publice decât cele prevăzute de legea civilă.

O interpretare contrară așa cum este cea susținută de recurenți ar însemna ca prin planurile urbanistice generale ale localității este posibilă stabilirea regimului juridic al dreptului de proprietate prin reglementarea unor servituți publice neprevăzute într-un act normativ ceea ce raportat la textele de lege sus indicate cuprinse în Constituție și în Codul Civil este exclus.

Echilibrul rezonabil între interesul general și interesul particular urmărit de un plan urbanistic general poate fi asigurat doar în limitele legii. Altfel spus acest plan urbanistic general poate reglementa doar aspecte ce țin de urbanism neputând conține reglementări noi în materia dreptului de proprietate altele decât cele din dreptul comun sau special din această materie.

În concret în măsura în care se dorește ca noua arteră să treacă pe terenul reclamantilor regimul juridic al respectivelor terenuri poate fi doar cel prevăzut de legea civilă.

În acest context al asigurării legalității măsurii de stabilirea a unui traseu strădal exproprierea terenurilor asigura respectarea legii civile.

Contrar susținerilor recurenților nu este posibilă realizarea documentațiilor de urbanism și după un interval de timp considerabil să se parcurgă procedura de expropriere.

Atât Legea 33/1994 cât și Legea 255/2010 reglementează aceste două aspecte în mod simultan, actualizarea documentațiilor de urbanism, elaborarea sau modificarea lor realizându-se ca o etapă în cadrul procedurii generale de expropriere.

Relevante sub acest aspect sunt dispozițiile cuprinse în art. 10 din Legea 33/1994, art. 1.5.6.7.11.13.16 din Legea 255/2010.

În măsura în care există această perioadă de timp considerabilă așa cum rezulta în speță din cererea de recurs și din actul intitulat dezvoltare a motivelor de recurs și în lipsa unei prevederi legale care să reglementeze servituți de utilitate publică se ajunge în realitate la o expropriere în fapt a terenului proprietate privată afectat de instituirea artei rutiere, contrară prevederilor art. 44 din Constituție și art. 1 din Primul Protocol al CEDO.

În ceea ce privește art. 8 din Legea 33/1994 sau celelalte prevederi din aceeași lege indicate expres în cererea de recurs într-adevăr ele stabilesc o succesiune a lucrărilor necesare a se ajunge finalmente la exproprierea propriu zisă, succesiune care presupune în primul rând adoptarea documentațiilor de urbanism dar din aceleași reglementări rezultă că această succesiune a operațiunilor este una continuă și nu așa cum se întâmplă în speță întinsă pe o perioadă nedeterminată, respectiv adoptarea în anul 2014 a documentației de urbanism și lipsa unui termen ferm pentru parcurgerea procedurii de expropriere propriu zisă.

Aceste concluzii se mențin indiferent de resorturile tehnice sau de alta natura ce stau la baza elaborării planului urbanistic general indicate în cererea de recurs.

Din interpretarea coroborată a tuturor dispozițiilor Legii 554/2004 rezultă în mod neechivoc că un act administrativ fie că este cu caracter normativ cum este cel din speță, fie că este cu caracter individual poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate nu și pentru motive de oportunitate.

Într-adevăr oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ.

Cu toate acestea, în măsura în care dreptul de apreciere al autorităților publice este exercitat astfel încât se încalcă drepturile și libertățile cetățenilor ne aflăm în prezenta unui exces de putere definit de art. 2 lit. n) din Legea 554/2004, exces de putere care transferă această problemă în

domeniul legalității actului administrativ și astfel respectivul aspect poate fi verificat de instanța de contencios administrativ în cadrul unei acțiuni în anulare.

Anularea parțială a PUG nu înseamnă că instanța a modificat sau că a intervenit în vreun fel în viziunea urbanistică a recurenților ci doar că a verificat respectarea legii în materializarea acestei viziuni. Recurenții au deplina libertate de a-și întregi viziunea urbanistică cum doresc și după soluția pronunțată în speță cu respectarea însă a dispozițiilor legale în materia dreptului de proprietate, prin raportare la principiul securității juridice, ca principiu inerent statului de drept.

Soluția Curții

În raport de aceste considerente, nefiind incident motivul de casare prevăzut de art.488 alin.1 pct. 8 Cod procedură civilă referitor la greșita aplicare a legii de către prima instanță, Curtea va respinge pe temeiul art.496 alin.1 Cod procedură civilă recursul declarat în cauză.

În temeiul art.451 alin.1, art.452 și art.453 alin.1, toate Cod procedură civilă, pierzând procesul, Curtea va obliga pe recurentul MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA să plătească fiecărui intimat suma de 500 lei reprezentând onorariu avocațial.

PENTRU ACESTE MOTIVE ÎN NUMELE LEGII D E C I D E:

Respinge ca neîntemeiat recursul formulat de recurenții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin Primar și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr.1, jud. Cluj, CIF 4305857, împotriva Sentinței civile nr. 1238 din 26 aprilie 2018, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 6184/117/2016, pe care o menține în întregime.

Obligă recurentul MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA să plătească intimaților cheltuieli de judecată în recurs, după cum urmează: intimaților PĂCURAR LIVIU și PĂCURAR MARIANA-VALENTINA, în solidar, suma de 500 de lei, intimatului FIZEȘAN IUSTINIAN VASILE suma de 500 de lei, intimatului DEJEU ALEXANDRU suma de 500 de lei, intimatului VĂCAR RADU DANIEL suma de 500 de lei, toți cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. I.C. Brătianu nr.39, ap. 1, jud. Cluj, intimatului MOȘ IONUȚ suma de 500 de lei și intimatului RUS MARCEL suma de 500 de lei.

Definitivă și executorie.

Pronunțată în ședință publică, azi, 29 octombrie 2018.

Președinte,
Ioana Păsculeț

Judecător,
Antoniú Simon

Judecător,
Floarea Tămaș

Grefier,
Raluca Elena Lugujan-Oprea

Buly
C

368

CĂTRE

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA URBANISM
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
13 OCT 2016
Nr. 45524/

Subsemnații:

FIZEȘAN IUSTINIAN VASILE CNP : ; **MOȘ (GHERMAN)**
MARIANA - CNP **PĂCURAR MARIANA VALENTINA** - CNP
și **PĂCURAR LIVIU DĂNUT** - CNP ; **DEJEU**
ALEXANDRU - CNP și **DEJEU ELENA** - CNP
VĂCAR RADU DANIEL - CNP **MĂRGINEAN MARIA DELIA** -
CNP ; **RUS IOAN** și **RUS RAVECA**; **MUREȘAN TOADER** - CNP
și **MUREȘAN CLEMENTINA** - CNP . toți cu

domiciliul procesual ales la Cabinet Avocat Toadere Ioana cu sediul în Cluj-Napoca, str. I.C. Bratianu, nr. 39, ap. 1C, jud. Cluj, persoana desemnată cu primirea corespondenței - Toadere Ioana prin av. Toadere Ioana, jositificată cu imputernicire avocațială anexată,

În calitate de *proprietari ai terenurilor situate în Cluj-Napoca, str. Sopor (nord), înscrise în CF 286619, 250328, 299989, 309266, 299089, 309296, 309402, 286629, 287424, 309445, 320027*, în temeiul art. 7 din Legea nr. 554/2004,

Cu respect, formulăm și înaintăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care va solicităm

- admiterea prezentei plângeri prealabile,
- modificarea parțială a H.C.L. nr. 493/2014 prin care a fost aprobată documentația "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca" și Regulamentul Local de Urbanism - beneficiar Primăria Mun. Cluj-Napoca, conform Proiectului întocmit de Universitatea Tehnică din Cluj-

Napoca, în colaborare cu societatea comercială Bogart Construct SRL și societatea comercială Planwerk SRL, din două puncte de vedere:

- Modificarea încadrării atribuite, în parte, terenurilor deținute de către subsemnații, din UTR Tr în UTR Liu, în sensul în care peste amplasamentul terenurilor subsemnaților se suprapune (scriptic) o artera principală de trafic, în condițiile în care în realitate, poziționarea faptică a drumurilor în zonă este diferită de cea reprezentată în documentația mai sus menționată

- Modificarea încadrării funcționale a zonei în care sunt situate terenurile subsemnaților din UTR - UM1 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic, în UTR = Liu - locuințe cu regim redus de înălțime

Pentru următoarele

MOTIVE

În fapt, subsemnații suntem proprietarii unui număr de 9 parcele situate în intravilanul localității Cluj-Napoca, str Soporului.

1. Folosința actuală a acestor parcele este "teren arabil", în proprietate privată, conform Certificatului de Urbanism nr. 154 din 14.01.2015 emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Una din cele 9 parcele este un drum privat de acces în suprafață de 217 mp.

De menționat faptul că, accesul la amplasamentul format din cele 9 parcele este realizat în prezent prin str. Soporului, stradă care se desprinde la distanță de 1,1 Km spre vest din str. Al. Vaida Voievod. Acest drum se află în proprietate publică, în administrarea Municipiului Cluj-Napoca, iar în prezent sunt efectuate de către autoritatea publică lucrări de reabilitare a acestui drum.

Cu toate că, astfel cum am arătat deja, există un drum de acces funcțional, în reabilitare, aflat în proprietate publică, prin documentația Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca este trasat un drum peste

terenurile aflate în proprietatea privată a subsemnaților precum și peste terenuri aparținând altor persoane.

Astfel, suprafața de teren peste care se suprapune traseul scriptic al acestui drum a fost încadrată prin noul PUG în UTR Tr – zonă de circulație rutieră și amenajări, zonă ce cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii de transport rutier din intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, prevăzute în noul PUG.

Prin efectuarea unei astfel de trasări a unui drum care nu există la acest moment și care nu exista în vechiul PUG, cu ignorarea realității existente în teren sunt aduse grave atingeri dreptului nostru de proprietate.

Astfel, în condițiile în care, deși în fapt nu există acest drum, iar Municipiul a procedat deja la reabilitarea drumului existent, păstrarea acestei erori ne pune în imposibilitate de a ne valorifica terenurile, fie prin construire, fie prin vânzare atâta timp cât noul PUG stabilește pentru acestea o destinație de utilitate publică.

Conform art. 25 alin. 1 din Regulamentul Local de Urbanism aferent noului PUG, aprobat prin aceeași Hotărâre a C.L. cu nr. 493/2014, "autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă"

Vătămarea generată subsemnaților, prin noua reglementare a PUG, constă în lipsa de folosință a terenului, care va fi afectat, la un moment incert, lucrării de utilitate publică și beneficiul nerealizat ca urmare a imposibilității de valorificare a acestuia.

Solicităm Municipiului Cluj-Napoca, Consiliului Local Cluj-Napoca modificarea încadrării atribuite, în parte, terenurilor deținute de către subsemnații, din UTR Tr în UTR Liu, întrucât, astfel cum am arătat deja, păstrarea acestei încadrări nu se justifică în condițiile în care există un alt drum de acces care este reabilitat în prezent de instituția dumneavoastră, iar pe de altă

parte păstrarea acestei încadrări ne provoacă mari prejudicii prin imposibilitatea exercitării depline a dreptului nostru de proprietate asupra terenurilor care se află în proprietatea noastră.

Totodată, în conformitate cu dispozițiile art 13 lit. c) din Legea 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, unul dintre obiectivele principale ale activității de urbanism este *utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate*. Raportat la contextul factual mai sus expus, este evident că nu s-a avut în vedere utilizarea eficientă a terenurilor, având în vedere că în zonă există un drum funcțional, care asigură accesul la infrastructuri, servicii publice și locuințe în mod convenabil pentru toți locuitorii, în sensul prevederilor lit. a) a aceluiași art. 13 din Legea nr. 350/2001.

2. În ceea ce privește modificarea încadrării funcționale a zonei în care sunt situate terenurile subsemnaților din UTR = UMI - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalilor artere de trafic, în UTR = Liu - locuințe cu regim redus de înălțime.

Potrivit dispozițiilor art. 12 din Legea nr. 350/2001 *„urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor”*.

De asemenea, în conformitate cu studiul geotehnic efectuat de ing. Drăgulcan Virgil, amplasamentul terenurilor subsemnaților este situat între cartierul Gheorgheni și Someșeni, într-o zonă cu terenuri agricole accesibile pe drumul spre colonia Sopor.

În același sens, conform Memoriului tehnic întocmit de către ing. Sava Petru Ciprian și recepționat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, *funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire, iar construcțiile existente până în prezent sunt doar case.*

CABINET INDIVIDUAL AVOCAT TOADERE IOANA
BAROUL CLUJ
Str. I.C.Brătianu nr. 39 apt. 1C
Tel. 0742/060499, Fax 0264-455043
Email:avocat.topjuridic@gmail.com

În aceste condiții, considerăm că încadrarea funcțională a zonei în care sunt situate terenurile subsemnaților în UTR = UM1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic NU corespunde exigențelor legale.

3.Urmare a soluționării favorabile a prezentei plângeri și a modificării în consecință a HCL nr. 493/2014, dată fiind îndeplinirea tuturor cerințelor legale incidente, solicităm emiterea avizului pentru PUZ – Construire locuințe strada Sopor, potrivit solicitării înregistrate la instituția dvs. sub nr. 186886 din data de 26-04-2016.

Ancxăm prezentei: extras din PUG, certificatul de urbanism și extrasele de carte funciară, mai sus menționate.

Prin av.



24



Uniunea Națională a Barourilor din România
Baroul CLUJ

Forma de exercitare a profesiei
CABINET INDIVIDUAL AVOCAT TOADERE IOANA

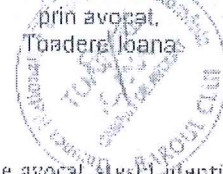
ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 684165/2016

Domnul/doamna avocat TOADERE IOANA în baza contractului de asistență juridică, de către clientul FIZEȘAN IUSTINIAN VASILE s.a. să exercite următoarele activități: formulare, depunere plângere prealabilă și să asiste/ să reprezinte clientul în fața ... MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, DIRECȚIA URBANISM, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Data 30.09.2016

CLIENT/REPREZENTANT, *
.....
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea CABINET AVOCAT TOADERE IOANA



*Semnatura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

**Semnatura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.

Primăria municipiului Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Nr. 415524/43 din 11.01.2017

1-40 p

86/31.01.2017

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Fizeșan Iustinian Vasile și alții, înregistrată sub nr. 415524/43 din 3.10.2016

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 415524/43 din 3.10.2016, un grup de proprietari ai unor parcele din zona Sopor solicită revocarea parțială a HCL nr. 493/2014, privind aprobarea Planului Urbanistic General în sensul modificării încadrării funcționale pe terenul pe care-l dețin din UTR Tr și UTR UMI în UTR Lin, practic renunțarea la servitutea de utilitate publică instituită pentru realizarea arterei de circulație care ar lega capătul str. Unirii și ocolitoarea sud de cartierul Sopor.

Proiectantul general al PUG, prin șeful de proiect, ne-a comunicat următorul punct de vedere: „Nu, servitutea e necesară și se păstrează.”

Dirrecția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Servitutea de utilitate publică a fost instituită legal, conform Legii 350 / 2001, cu toate consecințele ce decurg de aici și are în vedere criteriile deduse dintr-o viziune de ansamblu asupra dezvoltării orașului. Aceasta e una din sarcinile esențiale ale PUG pentru că asigură o dezvoltare sistematică, durabilă, eficientă. Pe de altă parte, din analiza situației concrete, rezultă că atât interesul public și cel al deținătoare terenului pot fi materializate, armonizate, în interesul ambelor părți. Prin RLU, Art. 25, se face trimitere la prevederile Legii nr. 33/1994 (*republicată*) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică: „Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994”. Aceasta implică obligația administrației de a găsi, de comun acord cu proprietarii, mijloace de compensare a intereselor acestora, cum ar fi:

- schimburi de teren,
- achiziționarea terenurilor de către autoritatea publică sau
- exproprierea pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire

Solicitarea, din păcate, se limitează la o abordare locală, fără a ține cont de elementele arătate mai sus.

Concluzie: Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prelabile ca nefondată și menținerea servituții de utilitate publică pe parcelele înscrise în CF nr. 286619, 250328, 299989, 309266, 299089, 309296, 309402, 286629, 287424, 309445 și 320027, situate pe str. Soporului, așa cum sunt desenate pe planul de încadrare anexat.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Redactor: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

27

Primăria municipiului Cluj-Napoca

Strada Moșilor nr. 3

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Nr. 415524/43 din 02.02.2017 /1162



C ă t r e,

Avocat Toadere Ioana

str. I.C. Brătianu nr. 39, ap. 1C,
Cluj-Napoca

Referitor la Plângerea prealabilă formulată de Fizeșan Iustinian Vasile și alții, înregistrată sub nr. 415524/43 din 3.10.2016, prin care au solicitat revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea Planului Urbanistic General în sensul modificării încadrării funcționale pe terenul pe care-l dețin din UTR Tr și UTR UM1 în UTR Liu, practic renunțarea la servitutea de utilitate publică instituită pentru realizarea arterei de circulație care ar lega capătul str. Unirii și ocolitoarea sud de cartierul Sopor,

Vă comunicăm prin prezenta următoarele:

Plângerea, însoțită de Informarea nr. 415524/43 din 11.01.2017 a Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 31.01.2017. În ședință, la propunerea Comisiei III, supusă la vot, plângerea prealabilă a fost respinsă și hotărârea a fost menținută.

Proiectantul general al PUG, prin șeful de proiect, ne-a comunicat următorul punct de vedere: „Nu, servitutea e necesară și se păstrează.”

Direcția Generală de Urbanism a comunicat CL următoarele: Servitutea de utilitate publică a fost instituită legal, conform Legii 350 / 2001, cu toate consecințele ce decurg de aici și are în vedere criteriile deduse dintr-o viziune de ansamblu asupra dezvoltării orașului. Aceasta e una din sarcinile esențiale ale PUG pentru că asigură o dezvoltare sistematică, durabilă, eficientă. Pe de altă parte, din analiza situației concrete, rezultă că atât interesul public și cel al deținătoare terenului pot fi materializate, armonizate, în interesul ambelor părți. Prin RLU, Art. 25, se face trimitere la prevederile Legii nr. 33/1994 (*republicată*) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică: „Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994”. Aceasta implică obligația administrației de a găsi, de comun acord cu proprietarii, mijloace de compensare a intereselor acestora, cum ar fi:

- schimburi de teren,
- achiziționarea terenurilor de către autoritatea publică sau
- exproprierea pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire

Solicitarea, din păcate, se limitează la o abordare locală, fără a ține cont de elementele arătate mai sus.

Puteți vedea pe pagina de internet a primăriei documentele prezentate consiliului de Direcția Generală de Urbanism și Procesul verbal al ședinței din 31.01.2017.

Primar,
Emil Boc

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Redactat: Consilier Ion Buligă
2 exemplare



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Handwritten signature



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 nr. 39233-39237, 31042-31044 | 21.11.2019

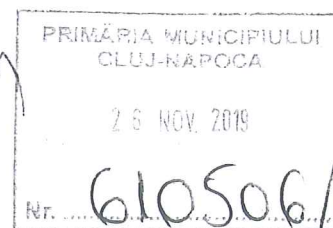
Către,
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, 400001
 tel: 0264-59.60.30 fax: 0264-59.93.29
 email: primaria@primariaclužnapoca.ro

domnului primar EMIL BOC
 domnului arhitect șef Daniel POP

ref.: aplicarea deciziilor instanțelor de judecată cu privire la
 modificarea Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-
 Napoca aprobat prin HCL nr. 493 din 2014

Handwritten initials



Domnule PRIMAR,

Având în vedere:

- Cererea nr. 534210/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39237 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 6936/2017 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534212/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39236 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 3243/2018 a Tribunalului Cluj, definitivă;
- Cererea nr. 534204/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39235 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 615/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534207/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39234 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534209/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39233 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1351/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4504/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 344753/43/21.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31044 din 28.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 628/2019 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 417280/43/14.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31043 din 29.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1344/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4436/2018 a Curții de Apel Cluj;

ARHITECT ȘEF

Str. Calea Dorobanților, nr.106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
 Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 506
 E-mail: ciciui@ciciui.ro infonpublic@ciciui.ro | Web: www.ciciui.ro

29

- Cererea nr. 355244/43/14.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31042 din 28.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 473/2017 a Curții de Apel Cluj;

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, din care menționăm:
 - art. 37 alin. (1[^]3) *Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz. coroborat cu prevederile Anexei 1 capitolul B pct. 5;*
 - art. 64 alin. (3) *Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente. ...*
 - Anexa 2 - *Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.*
- Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, din care menționăm:
 - art. 18 alin. (1) *Instanța, soluționând cererea la care se referă art. 8 alin. (1), poate, după caz, să anuleze, în tot sau în parte, actul administrativ, să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ, să elibereze un alt înscris sau să efectueze o anumită operațiune administrativă.*
 - art. 21 *Hotărârile judecătorești definitive și irevocabile prin care s-a anulat în tot sau în parte un act administrativ cu caracter normativ sunt general obligatorii și au putere numai pentru viitor.*
 - art. 22 *Hotărârile judecătorești definitive pronunțate potrivit prezentei legi sunt titluri executorii.*

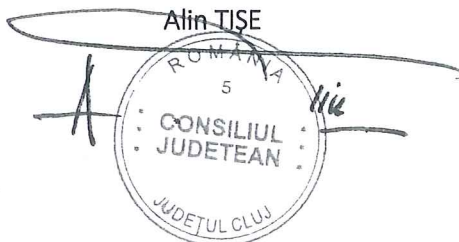
Vă comunicăm faptul că, prin prisma prevederilor legale precitate, nu se impune emiterea unui aviz al arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a hotărârilor definitive ale instanțelor de judecată. A condiționa punerea în aplicare a unei hotărâri definitive a instanței de avizul tehnic al arhitectului-șef ar însemna acordarea unor privilegii sporite acestui aviz, respectiv de a da posibilitatea cenzurării hotărârii definitive a instanței printr-un eventual aviz nefavorabil al arhitectului-șef al județului, or acest aspect excede vădit cadrul legal.

Ne exprimăm speranță că aspectele menționate în prezenta adresă vor conduce la clarificarea situațiilor prezentate și vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate de a vă sprijini în activitatea pe care o desfășurați.

Cu aleasă considerație,

Președinte

Alin TIȘE



ARHITECT ȘEF:

arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

2 ex. / nr. conex:

ARHITECT ȘEF

Str. Calea Dorobanților, nr.106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,

Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 506

30