


Nr. 382457 din 28.06.2021 conex cu nr. nr. 353771 din 10.06.2021

1-271.

268/19.07.2021.



INFORMARE

privind Plângerea prealabilă formulată de către petenții Andreieș Viorel-Virgil, Anton Dan Tamasin, ș.a., înregistrată sub nr. 311842/20.05.2021

Prin plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 311842/20.05.2021, petenții Andreieș Viorel-Virgil, Anton Dan Tamasin, ș.a., solicită revocarea în parte a HCL nr. 160/2021 *privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca"*, în sensul de a exclude din coridorul de expropriere drumul de acces la parcările subterane ale blocului din Cluj-Napoca str. Plopilor nr. 68, deținut în coproprietate de către petenți.

Față de considerentele expuse în plângerea prealabilă, precizăm următoarele:

Prin HCL nr. 160/2021 a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din Municipiul Cluj-Napoca." Hotărârea a fost aprobată în conformitate cu procedura reglementată de OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în virtutea atribuțiilor Consiliului Local potrivit art. 129, art. 133 și art. 196 din acest act normativ, având la bază proiectul de hotărâre înaintat prin referatul de aprobare nr. 243480/13.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, raportul de specialitate nr. 243854/13.03.2021, însoțit de avizele cerute de lege.

Având în vedere obiectul HCL menționată, în speta sunt aplicabile prevederile Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Amenajarea unui parc public pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor, pentru care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCL nr. 160/2021 reprezintă **prin efectul legii o lucrare de utilitate publică**, încadrată la art. 2 alin. 1 lit. k din legea nr. 255/2010, potrivit căruia: **sunt declarate de utilitate publică** următoarele lucrări: k) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi.

In ceea ce privește plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus, întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea 554/2004 aratăm ca, raportat la prevederile art. 22 și 23 din Legea 255/2010, aceasta este inadmisibilă.

Astfel, momentul la care se naște dreptul petentei de contestare, conform procedurii speciale instituite de Legea nr. 255/2010 este cel ulterior declanșării procedurii de expropriere, respectiv cel al stabilirii despăgubirilor (în situația în care consideră că despăgubirea nu acoperă integral prejudiciul produs).

Conform dispozițiilor art. 5 alin. (2) din Legea nr. 554/2004 "nu pot fi atacate pe calea contenciosului administrativ actele administrative pentru modificarea sau desființarea cărora se prevede, prin lege organică, o altă procedură judiciară."

Dispozițiile acestei legi se completează cu prevederile Legii nr. 33/1994, precum și cu cele ale Codului civil și ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu contravin prevederilor acestei legi, astfel cum este reglementat la art. 34, deci nu și cu dispozițiile Legii nr. 554/2004.

Rezultă din cuprinsul acestor dispoziții, că legiuitorul a înțeles să scoată actele administrative legate de procedura exproprierii și de stabilirea a cuantumului despăgubirii din sfera domeniului general al contenciosului administrativ și să reglementeze o procedură specială de contestare.

De asemenea, plângerea este inadmisibilă și raportat la lipsa caracterului de act administrativ a

HCL contestata.

HCL nr. 160/2021 a cărei revocare parțială se solicită nu este un veritabil act administrativ, care să poată face obiectul unei acțiuni în contencios administrativ, în sensul prevăzut de art. 2 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 554/2004. HCL nr. 160/2021 a fost aprobată în baza prevederilor art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 potrivit căruia: *"(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative."*

De asemenea, prin HG nr. 907/2016 se stabilesc etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Astfel, în acord cu art. 7 din acest act normativ: *"Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare și, după caz, în studiul de prefezabilitate, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții."* Cu alte cuvinte, studiul de fezabilizare reprezintă instrumentul care permite investitorului, deținătorul ideii de proiect să decidă fundamentat, bazându-se pe informații exhaustive, dacă este rezonabilă/fezabilă sau nu investiția respectivă și când sau cum anume să se efectueze finanțarea/implementarea proiectului. Pe lângă indicatorii tehnico-economici propuși studiul de fezabilitate cuprinde și soluția tehnică, astfel cum este aceasta definită în art. 2 alin. 1 din HG nr. 907/2016.

În acest context, pornind de la prevederile art. 2 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 554/2004 care definește actul administrativ ca fiind: *"actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice,"* se poate conchide că HCLnr. 160/2021 a cărei revocare parțială se solicită nu are aptitudinea de a da naștere, modifica sau stinge, prin ea însăși raporturi juridice. Actul obiect al plângerii prealabile nu este un act administrativ, ci reprezintă o operațiune tehnico-administrativă, fiind o acțiunea a autorității publice prin care se ajunge la adoptarea/emiterea ulterioară a actelor administrative. Această operațiune nu produce efecte juridice în sensul de naștere, modificare sau stingere a vreunui raport juridic, dar în lipsa ei actul administrativ nu s-ar putea emite. Ori, HCL nr. 160/2021 nu declanșează procedura exproprierii, ci doar se aprobă indicatorii tehnico-economici, respectiv devizul general estimativ al investiției, care va sta la baza emiterii ulterioare a hotărârii de consiliul local în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010.

Dacă ne raportăm la temeiul, de drept al exproprierii suprafețelor de teren deținute în coproprietate de către petenți, **respectiv Legea nr. 255/2010**, este unanim recunoscut faptul că petenții nu pot contesta aspectele legate de decizia de expropriere de utilitate publică, ci aceștia ar putea contesta eventual quantumul despăgubirilor acordate, în condițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010, care constituie lege specială. Contestarea actelor și procedurilor de expropriere se face potrivit legilor speciale, în speță potrivit Legii nr. 255/2010, iar în această etapă, în care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici ce ține de procedura exproprierii pentru utilitate publică, petenții nu au deschisă calea contestării. Dispozițiile art. 13 alin. 2 și art. 22 alin. 8 din Legea nr. 255/2010 sunt cât se poate de clare în acest sens: *art. 13 "(2) Atât procedura de expropriere, cât și obiectivele de utilitate publică ce fac obiectul prezentei legi nu pot fi suspendate sau sistate la cererea vreunei persoane care invocă existența unor litigii privind posesia ori proprietatea imobilului expropriat."* Art. 22 alin. 8: *"Atât procedura de expropriere, cât și obiectivele de utilitate publică ce fac obiectul prezentei legi nu pot fi suspendate sau sistate la cererea vreunei persoane care invocă existența unor litigii privind posesia ori proprietatea imobilului expropriat."* Mai mult, având în vedere faptul că prin HCL nr. 160/2021 au fost aprobate documentația și indicatorii tehnico-economici, apreciem că petenții nu justifică vreo vătămare în drepturile sau interesele lor legitime, așa cum impun dispozițiile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004.

Așadar, am putea discuta despre nerespectarea principiului proporționalității în materia exproprierii pentru utilitate publică în baza Legii nr. 255/2010 doar în ceea ce privește despăgubirile acordate, ceea ce nu este cazul în speță, atâta timp cât la acest moment nu a fost declanșată procedura exproprierii, astfel cum am indicat mai sus și cum rezultă din HCL nr. 160/2021 a cărei revocare parțială se solicită.

Dincolo de aceste aspecte, **în ce privește motivele referitoare la analizarea și stabilirea amplasamentului, acestea constituie motive privind oportunitatea adoptării actului.** În stabilirea necesității și oportunității realizării lucrării de investiții, autoritatea administrației publice locale beneficiază de dreptul de decizie și apreciere cu privire la modul în care urmează să rezolve o anumită problemă. Ori, în cazul actului contestat, exercitarea dreptului de apreciere nu s-a făcut cu exces de putere, astfel cum este definit acesta în art. 2 alin. (1) n) Legea nr. 554/2004, respectiv prin încălcarea limitelor competențelor prevăzute de lege sau prin

încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor, deoarece chiar legea conferă consiliului local competență decizională și o anumită marjă de apreciere, respectiv o putere discreționară de a acționa. În raporturile de drept administrativ primează interesul public și satisfacerea nevoilor colectivității locale. Echilibrul rezonabil între interesul public general și drepturile subiective sau interesele private ale contestatoarei este asigurat tocmai prin mecanismul exproprierii, procedură ce urmează a fi declanșată conform Legii nr. 255/2010.

În consecință, față de cadrul legal invocat coroborat cu cele expuse mai sus, apreciem că **plângerea prealabilă formulată nu este fondată.**

În justificarea necesității și oportunității realizării proiectului, în cuprinsul raportului de specialitate, se arată că Strategia de Dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitoare orașe din Estul Europei, unde atât locuitorii, cât și turiștii să se simtă excelent. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități a vieții, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane.

Recreerea în spațiul liber și în spațiul de locuit are o importanță majoră și constituie un element central al calității vieții, în special pentru persoanele mai puțin mobile, ca de exemplu copiii sau persoanele mai în vârstă. Spațiile libere suficiente, bune și ușor accesibile sunt de o valoare absolut esențială. Datorită calității de configurare și utilizare a acestor suprafețe, pot fi acoperite corespunzător diverse necesități: de la puncte de întâlnire, locuri de joacă sau de contemplare a naturii, până la zone de liniște. Spațiile libere plăcute și arboretul înfrumusețează aspectul exterior al unui oraș și structurează spațiul urban.

Spațiile verzi răspund, în principal, nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber. În cazul persoanelor lipsite de venituri sau de timp, parcul rămâne soluția cea mai la îndemână pentru activități recreative. Astfel, una din prioritățile urbei, în ceea ce privește dezvoltarea durabilă, este amenajarea/crearea unor spații publice - spații verzi și străzi urbane - fiind astfel identificate o serie de proiecte, finanțabile prin programe europene și sau fonduri de la bugetul local, printre care și „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”. Prin acest proiect se dorește realizarea unui spațiu public care, prin calitatea dezvoltării sale arhitecturale și funcționale, să satisfacă nevoile și exigențele utilizatorilor săi, locuitorii municipiului Cluj Napoca, demn de valoarea patrimonială a orașului. Totodată, proiectul continuă și susține prin complementaritate investițiile în reamenjarea malurilor cursurilor de apă, care au un imens potențial pentru ameliorarea peisajului urban și pot îmbunătăți conexiunea în interiorul orașului pentru modurile nemotorizate.

Spațiile verzi reprezintă un element indispensabil dezvoltării urbane armonioase și echilibrate în teritoriu. Alături de ariile naturale protejate ele constituie „plămânul verde” al unui oraș și loc de refugiu și relaxare pentru locuitori. Ca tendință generală se poate afirma că spațiile verzi din cadrul zonelor urbane sunt puternic amenințate, prin restrângerea suprafețelor și impactului negativ al unor activități economice și sociale. Datorită presiunilor legate de spațiile disponibile pentru construcții, spațiile verzi sunt tot mai mult utilizate pentru dezvoltarea de proiecte rezidențiale sau de birouri.

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 reglementează administrarea spațiilor verzi ca obiectiv de interes public în vederea asigurării calității factorilor de mediu și stării de sănătate a populației.

La nivelul Memoriului General al Planului Urbanistic General al municipiului sunt enumerate următoarele deficiențe înregistrate la nivel de oraș, care **justifică necesitatea imediată și importanța amenajării zonelor verzi de recreere:**

- deficit semnificativ de spații verzi amenajate în raport cu numărul de locuitori, față de quantumul stabilit prin OUG 114/2007 de 26 mp/ locuitor;
- stare deficitară a spațiilor verzi existente, cu precădere în interiorul cartierelor de locuire colectivă;
- ocuparea spațiilor verzi publice prin construcții și parări;
- lipsa unui regim adecvat de protecție pentru unele zone care prezintă habitate naturale valoroase;
- lipsa rezervelor de teren aflate în proprietate publică pentru amenajarea de noi parcuri.

Soluțiile tehnice propuse pentru proiectul „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” au fost analizate la nivelul documentației studiu de fezabilitate, fiind propuse două scenarii.

Având în vedere avantajele și dezavantajele analizate în cadrul studiului de fezabilitate pentru ambele scenarii, ținând cont de faptul că Scenariul 1 este mai avantajos din punct de vedere tehnic, economic, financiar, social și din punct de vedere al beneficiilor de mediu, se consideră optim Scenariul 1.

Soluțiile tehnice propuse prin Scenariul 1, recomandat de proiectant, sunt adaptate la condițiile din teren și

sunt reziliente la intemperii sau alte fenomene externe. Au fost propuse mai multe tipuri de suprafețe de călcare în funcție de sol și de caracteristicile hidrogeologice, astfel încât să nu se realizeze modificări masive ale topografiei, regimului de scurgere a apelor subterane și implicit să fie diminuat impactul asupra mediului.

Prin aplicarea măsurilor propuse în Scenariul 1 se creează o suprafață de parc de 32.917 mp.

Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în zona adiacentă Parcului Rozelor. Include malurile Canalului Morii, între Someș și str. Plopilor, fiind de asemenea incluse: culoarul Pârâului Calvaria, între str. Plopilor și Canalul Morii și zonele de legătură cu principalele funcțiuni adiacente (Parcul Rozelor, zona de locuit către str. Arinilor). **Pentru coerența amenajării și valorificarea întregului potențial al zonei, proiectul cuprinde și suprafețe propuse a fi expropriate, conform planului topografic avizat O.C.P.I. și Procesului verbal de recepție nr. 992/2021, în suprafața de 11.569 mp.**

Conform devizului general întocmit de proiectant, valoarea totală a investiției este de 32.636.355,16 lei cu T.V.A., respectiv 27.532.333,89 lei exclusiv T.V.A. din care:

- C+M: 18.108.221,66 lei fără TVA, respectiv 21.548.783,78 lei cu TVA
- Valoare necesară exproprieri: 551.361,00 lei

Sursele de finanțare vor fi asigurate din buget local sau din alte surse legal constituite. Proiectul va fi depus spre finanțare din fonduri nerambursabile în perioada de programare 2021-2027.

Documentația tehnico-economică este întocmită în conformitate cu prevederile H.G. 907/2016, anexa 4 și conține toate avizele și acordurile necesare la această fază de proiectare.

Sunt de asemenea precizate temeiurile de drept incidente:

- **art. 5 alin 4 din H.G. nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor;*
- **art. 7 alin. 4 din H.G. nr. 907/2016**, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții cuprind:
 - a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general;
 - b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
 - c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
 - d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
- **art. 7 alin. 7 din H.G. nr. 907/2016**, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *(7) Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.*
- **art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *”(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.*
- **art. 129 alin. 2 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului, coroborat cu alin. 4 lit. d) potrivit căruia, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. b), consiliul local: d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;*
- art 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, care la alin. 1, alin. 2 și alin. 3 prevede următoarele: *”(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației*

publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.

(2) Documentația tehnico-economică aferentă lucrărilor prevăzute de prezenta lege se elaborează și se aprobă în condițiile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale celorlalte acte normative aplicabile în materie de investiții publice de către autoritățile prevăzute la art. 2 sau de către autoritățile administrației publice locale, după caz, și va conține varianta finală a studiului de fezabilitate.

(3) În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topocadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate”;

- H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Referitor la necesitatea expropriării viitoare a drumului aflat în coproprietatea petenților, arătăm că această chestiune este una ce ține de oportunitatea adoptării actului, în funcție de soluția tehnică rezultată în urma elaborării documentațiilor de specialitate.

Prin exproprierea viitoare a drumului acesta își reprimește principala destinație, aceea de cale predominant pietonală de acces la zonele verzi (Parcul Rozelor, bazele sportive, malurile canalului, malurile Someșului) și la podul pietonal peste Someș spre Grigorescu.

Caracterul privat al acestui scurt tronson de drum generează în prezent:

- prezența nefirească a unor obstacole (barieră, paznic) în lungul unui parcurs pietonal de mare interes pentru public (Mănăștur – Calvaria – Rozelor – Someș – Grigorescu)
- dificultăți în abordarea coerentă, unitară a operațiunilor de reabilitare/ reamenajare/ întreținere.

O bună funcționare a ansamblului de spații verzi și a rețelei de spații publice din zonă nu este posibilă fără asigurarea accesibilității. De asemenea, este necesară o abordare unitară la nivelul amenajărilor propriu-zise (rețele edilitare, pavaje, plantații, iluminat public, mobilier urban etc) pe întreaga suprafață a zonei.

Integrarea acestui drum (ca drum public) în amenajarea de ansamblu a zonei este esențială nu numai pentru accesarea de către cetățeni a zonelor de loisir și agrement (malurile Canalului Morii, Parcul Rozelor etc), ci și pentru îmbunătățirea relației între cartierul Mănăștur și viitorul culoar de mobilitate verde de-a lungul Someșului.

Cu alte cuvinte, acest drum reprezintă un important interes public în raport cu accesibilizarea rețelei majore de spații verzi, zone de agrement și a culoarelor de mobilitate pietonală și velo din Cluj. **Acest drum reprezintă în prezent una dintre puținele legături pietonale directe între cel mai populat cartier al orașului și principala axă de mobilitate nemotorizată est-vest.**

Așadar, studiul de fezabilitate propune revenirea acestui drum în proprietate publică și amenajarea lui ca traseu pietonal de promenadă, agrement și de interacțiune cu albia canalului. Utilitatea publică a acestuia și rolul

esențial în cadrul proiectului este fără echivoc.

Amenajarea Canalului Morii pe tronsonul Parcul Rozelor va fi abordată într-o manieră integrată și se va desfășura pe bază unui proiect complex de specialitate ce va viza ameliorarea imaginii urbane, protejarea biodiversității, dezvoltarea legăturilor și deplasărilor pietonale, realizarea unor zone de recreere atractive, organizarea mobilierului urban și a vegetației în concordanță cu specificul zonei.

Proiectul „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” va contribui la creșterea calității și atractivității spațiilor publice în favoarea unei mai bune calități a vieții, răspunzând nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber. Beneficiarii direcți ai proiectului sunt cetățenii municipiului Cluj-Napoca, inclusiv penenții.

În alta ordine de idei aratam ca în conformitate cu prevederile art.3 din Legea 554/2004:” (1) Prefectul poate ataca direct în fața instanței de contencios administrativ actele emise de autoritățile administrației publice locale, *dacă le consideră nelegale*; acțiunea se formulează în termenul prevăzut la art. 11 alin. (1), care începe să curgă de la momentul comunicării actului către prefect și în condițiile prevăzute de prezenta lege.

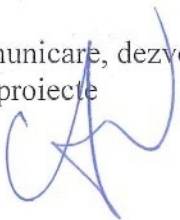
Împotriva HCL nr. 160/2021 nu a fost exercitată acțiune în contencios administrativ în conformitate cu textul de lege antecitat, argument care este în sprijinul legalității HCL a carei revocare se solicită.

Revocarea este operațiunea juridică prin care organul emitent dispune retragerea propriului act administrativ fie din proprie inițiativă, fie ca urmare a dispozițiilor a organului ierarhic superior.

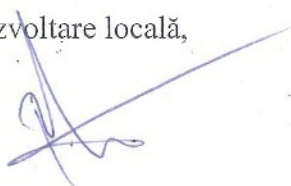
HCL nr. 160/2021 nefiind în opinia noastră un act nelegal considerăm ca nu se impune revocarea acestuia.

În concluzie, propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile și menținerea prevederilor Hotărârii nr. 160/2021 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ”Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca”.

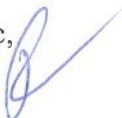
Direcția Generală Comunicare, dezvoltare
locală și management proiecte
Director,
Ovidiu Cîmpean



Serviciul Strategie și dezvoltare locală,
management proiecte,
Șef serviciu,
Bogdan Revesz



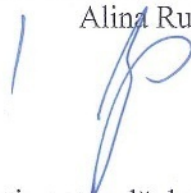
Consilier juridic,
Ramona Gârda



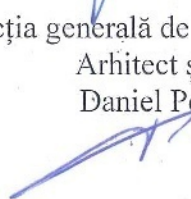
Director executiv al Direcției Patrimoniului
Municipiului și Evidența Proprietății
Iulia Ionela Ardeus



Director executiv al Direcției Juridice
Alina Rus



Direcția generală de Urbanism
Arhitect șef,
Daniel Pop



Plângere prealabila HCL 160/2021

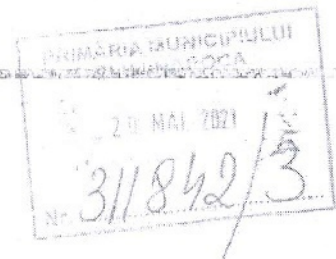
Aurel Buița f

Trimis: 20 mai 2021 15:45

Până la: registratura

Categorii: EMA

Atașări: Plângere prealabila HCL 16-1.pdf (2 MO)



Bună ziua,

În calitate de reprezentant convențional al petenților, vă înaintez plângerea prealabilă din atașament, însoțită de anexe (98 de pagini scanate - pdf), cu rugămintea de a ne comunica numărul de înregistrare al cererii și de a confirma primirea documentelor.

Cu stimă,

AUREL V. BUJIȚĂ – CABINET DE AVOCAT

Dej, str. Ion Pop Reteganu nr. 11, jud. Cluj

Punct de lucru: Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 1, jud. Cluj

Tel: 0723-229.881

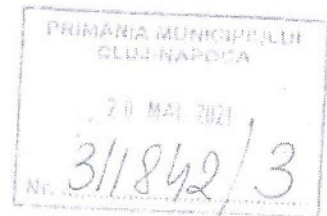
Tel/Fax: 0264-216.076, 0264-431.030

E-mail: aurelbujita@gmail.com

This email was scanned by Bitdefender

7

Uniunea Națională a Barourilor din România - Baroul Cluj
"AUREL V. BUJIȚĂ - CABINET DE AVOCAT"
Dej. str. Ion Pop Rețeganu, nr. 11, jud. Cluj, 405200
C.I.F. RO 19805508, Tel. 0723-229.861
Punct de lucru: Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.1, jud. Cluj, 400118
Cont B.T. Dej: RO14 BTRL RONC RT03 5763 5301
Cont B.C.R. Dej: RO22 RNCB 0108 1692 7628 0001
Tel/Fax: 0264-216.076; 0264-431.030 | E-mail: aurelbujita@gmail.com



Către

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații:

1. **ANDREIES VIOREL-VIRGIL**, domiciliat în Cluj-Napoca,
2. **ANTON DAN TAMASIN**, domiciliat în Cluj-Napoca,
3. **BALEA AUGUSTA-NARCISA**, domiciliat în Cluj-Napoca,
4. **BARTA SZALLOS-LEVENTE**, domiciliat în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
5. **BRAGA CORIN**, domiciliat în Cluj-Napoca, s
jud. Cluj;
6. **CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN**, domiciliat în Cluj-Napoca, str.
7. **FAUST LAURIAN**, domiciliat în Cluj-Napoca, s
8. **FODOR ADINA AMALIA**, domiciliata în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
9. **FRENTIU DANIELA-MARIA**, domiciliata în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
10. **IACOBINY PICH-GERALD**, domiciliat în Cluj-Napoca, str.
jud. Cluj;
11. **SC IMB FEUDA SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, su
jud. Cluj, reprezentata prin administrator Boca Mihaela;

8

12. IOSIVAS RADU-MIRCEA, domiciliat în Cluj-Napoca, s
jud. Cluj;
13. LAZAR DANIEL-NICUȘOR, domiciliat în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
14. LASCU GHEORGHE, domiciliat în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
15. LUPAN ANAMARIA, domiciliata în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
16. MANZIUC ADRIAN FLORIN, domiciliat în Cluj-Napoca, s
jud. Cluj;
17. MIHUT ADINA MARCELA, domiciliata în Cluj-Napoca, str.
jud. Cluj;
18. SC PINK PROMO SRL, cu sediul în Cluj-Napoca,
jud. Cluj, prin administrator Moisa Bianca Elena;
19. MOLDOVAN TEODORA MARIA, domiciliata în Cluj-Napoca, str.
jud. Cluj;
20. MOȘNEAGU LUCIAN, domiciliat în mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
21. MUREȘAN LIVIA, domiciliată în Cluj-Napoca, s
jud. Cluj;
22. MURESAN ALINA-RALUCA, domiciliată în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
23. OLTEAN IOAN, domiciliat în Cluj-Napoca, st
jud. Cluj;
24. POP ANCA-DIANA, domiciliată în Cluj-Napoca, s
B. ap. 109, jud. Cluj;
25. RITISAN GHEORGHE, domiciliat în Cluj-Napoca, st
jud. Cluj;
26. SABĂU ANDREI, domiciliat în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
27. SC AG COLINA SRL, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Burebista nr.
1A, județul Cluj, având CIF RO 21795783, înmatriculată la ORC Cluj sub
nr. J12/2338/2007, reprezentată legal prin administrator Moșneagu Lucian;
28. SC INTERCONSULTING COMPANY SRL BISTRIȚA, cu sediul în
Bistrița, str. Piața Petru Rareș, nr. 7A, jud. Bistrița-Năsăud, C.U.I. RO 21 94-
61 85, prin administrator Simihaian Valer;

29. SC ETAMATIC SRL, cu sediul în Zalău,
jud. Sălaj, prin administrator Lazăr Daniel Nicușor;
30. SZUHAI IULIA, domiciliată în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
31. SPIRIDON ALEXANDRU DRAGOȘ, domiciliat în Cluj-Napoca, str.
jud. Cluj;
32. TEODORESCU ELENA, domiciliată în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
33. TILEA FLORINA MARIA, domiciliată în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;
34. OLTEAN DUMITRU, domiciliat în Cluj-Napoca,
jud. Cluj;

prin reprezentant convențional, avocat Aurel Bujită, justificat cu împuternicire avocațială nr. CJ/112089/2021,

cu domiciliul/sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la "Aurel V. Bujită – Cabinet de Avocat" din Dej, str. Ion Pop Reteganu, nr. 11, jud. Cluj, persoana însărcinată cu ridicarea actelor de procedură ce urmează a fi comunicate: av. Aurel Bujită,

formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

împotriva Hotărârii de Consiliu Local nr. 160/21.04.2021 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare parcare pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca", prin care vă rugăm să revocați în parte hotărârea antementionată, astfel încât obiectivul de investiții să nu cuprindă și porțiunea de drum de acces care este proprietatea indiviză a semnatarilor prezentei plângeri și a altor persoane fizice și/sau juridice, proprietate înscrisă în CF nr. 250458 Cluj-Napoca.

I. Scurtă prezentare a stării de fapt

I.1. La data de 21.04.2021, Asociația de Proprietari Strada Plopilor nr. 68 a formulat, prin reprezentant convențional, notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 258424/21.04.2021, prin care a solicitat să se procedeze la respingerea parțială a proiectului de hotărâre nr. 34/21.04.2021

privind aprobarea documentatiei si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca". In notificare s-au formulat observatii referitoare la amenajarea malului stang al canalului Morii, partea superioara, prin schimbarea destinatiei actuale de drum de acces local intr-un un "shared space cu utilizare comuna pentru pietoni si toate mijloacele de transport."

In notificare s-a facut referire la calitatea de coproprietari ai membrilor Asociatiei de Proprietari Strada Plopiilor nr. 68 asupra imobilului care are suprafata totala de 8936 mp. In aceasta suprafata este cuprins si drumul de acces al autovehiculelor in parcarile subterane care a fost amenajat si asfaltat, costurile fiind suportate de catre proprietarii apartamentelor. Drumul de acces este unul privat, context in care printr-o hotarare de consiliu local nu s-ar putea dispune asupra modificarii destinatiei acestuia si nici pentru efectuarea de lucrari care nu sunt acceptate de catre proprietari. S-a mentionat ca *"Pe cale de consecință, adoptarea Proiectului de hotărâre cu privire la zona în discuție reprezintă un act abuziv, nefiind urmată, spre pildă, de procedura exproprierii legale, operând doar o expropriere în fapt."*

1.2. La data de 21.04.2021 a fost adoptat proiectul de hotarare nr. 34/21.04.2021, hotararea adoptata de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca avand nr. 160/21.04.2021. La data de 10.05.2021 a fost emisa adresa nr. 289213 prin care Primaria Municipiului Cluj-Napoca a transmis raspunsul la notificare si a precizat ca proiectul de hotarare nr. 34 a fost adoptat fara amendamente. In cadrul raspunsului la notificare s-a facut precizarea ca drumul ce face obiectul notificarii inseris in CF nr. 250458 Cluj-Napoca este cuprins in coridorul de expropriere stabilit pe baza studiului de fezabilitate aferent proiectului de hotarare, precum si in lista imobilelor ce vor fi expropriate. S-a mai mentionat ca studiul de fezabilitate propune revenirea acestui drum in proprietatea publica si amenajarea lui ca traseu pietonal de promenada, agrement si de interactiune cu albia canalului.

II. Calitatea petentilor de "persoane indreptatite sa formuleze plangerea prealabila"

II.1. Petentii au calitatea de proprietari in indiviziune, in cotele inscrise in cartea funciara, cu privire la terenul in suprafata totala de 8936 mp in care este cuprins si drumul de acces amenajat pentru a asigura accesul autovehiculelor in parcarile subterane. Intrucat drumul de acces este prevazut a fi expropriat si inclus in obiectivul de investitii "Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca", suntem afectati in mod direct de adoptarea Hotararii nr. 160/21.04.2021.

II.2. Potrivit art. 1 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, "Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public."

Dispoziții similare se regasesc și la art. 52 din Constituția României:

"(1) Persoana vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, anularea actului și repararea pagubei.

(2) Condițiile și limitele exercitării acestui drept se stabilesc prin lege organică.

(3) Statul răspunde patrimonial pentru prejudiciile cauzate prin erorile judiciare. Răspunderea statului este stabilită în condițiile legii și nu înlătură răspunderea magistraților care și-au exercitat funcția cu rea-credință sau gravă neglijență."

II.3. Prevederile art. 44 alin (1)-(3) din Constituția României stipulează:

"(1) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege.

(2) Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală.

(3) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire."

Dispozițiile art. 1 din Primul protocol aditional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului stabilesc:

"Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor."

Dispozițiile art. 555 din Codul civil prevad ca *"Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege."*

II.4. Potrivit art. 7 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, *"Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emițente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului."*

Prin urmare, am formulat prezenta plângerea prealabilă, deoarece înainte de a ne adresa instanței de contencios administrativ, suntem obligați să parcurgem procedura reglementată de art. 7 din Legea nr. 554/2004.

III. Motive pentru admiterea plângerii prealabile

Sustinem că există motive temeinice pentru a se admite plângerea, a se revoca în parte Hotărârea de Consiliu Local nr. 160/21.04.2021, în sensul de a se exclude drumul de acces la parcarile subterane ale blocului din Cluj-Napoca, strada Plopilor nr. 68 din coridorul de expropriere și din lista imobilelor ce vor fi expropriate având în vedere următoarele motive de fapt și de drept:

III.1. Drumul de acces nu doar că este proprietatea privată a persoanelor care dețin apartamente și/sau spații comerciale în blocul situat în Cluj-Napoca, strada Plopilor nr. 68, dar este folosit ca și cale de acces pentru autoturismele deținute de aceștia la parcarile subterane, precum și de la parcarile subterane spre strazile și drumurile de utilitate publică. Orice intervenție, schimbare de destinație sau funcționalitate diferită de cea care este în prezent va afecta într-un mod substanțial și nedorit nu doar pe proprietarii de autovehicule care au în proprietate apartamente în blocul situat în strada Plopilor nr. 68, ci și pe ceilalți participanți la trafic care ar urma să folosească acest drum, indiferent dacă avem în vedere pietonii sau conducătorii auto.

Practic, drumul de acces ar deveni supraaglomerat, cu riscul de a se produce accidente, cu perspectiva de a se realiza blocaje în trafic, ceea ce evident nu este interesul proprietarilor acestui drum și nici al celorlalți cetățeni din municipiul Cluj-Napoca care ar urma să folosească acest drum.

III.2. Amenajarea drumului "*ca traseu pietonal de promenada, agrement si interactiune cu albia canalului*", asa cum s-a mentionat in raspunsul la notificare nr. 289213/10.05.2021, este de natura sa afecteze utilitatea actuala a drumului si sa creeze nenumarate probleme proprietarilor de apartamente si de autovehicule in conditiile in care:

III.2.1. Fiecare proprietar de autovehicul va fi nevoit in continuare sa se deplaseze la proprietatea sa din Cluj-Napoca, strada Plopilor nr. 68 si de la proprietatea sa la diverse destinatii folosind mijloacele de transport pe care le detin, astfel ca, inevitabil, drumul de acces va trebui utilizat in continuare, cu perspectiva unui trafic intens, chiar daca am avea in vedere doar proprietarii actuali ai apartamentelor din imobilul sus-mentionat, in conditiile in care condominiul este compus din 220 de apartamente si 7 spatii comerciale.

III.2.2. Suprapunerea traficului pietonal peste traficul rutier ar crea probleme si riscuri de accidente atat pentru pietoni, cat si pentru conducatorii auto, indiferent daca avem in vedere conducatorii auto care detin apartamente in condominiu sau alti conducatori auto care, urmare a transformarii drumului de acces intr-un traseu deschis tuturor pietonilor si autovehiculelor, ar utiliza acest traseu. In acest context, autoritatea publica locala ar trebui sa raspunda pentru eventualele pagube produse celor care vor utiliza drumul public.

III.3. Nu exista interes public pentru exproprierea acestui drum de acces, sens in care facem urmatoarele precizari:

III.3.1. Exproprierea presupune plata unor despagubiri pentru toti coproprietarii, despagubiri care trebuie platite din impozitele si taxele care se platesc de catre contribuabilii din Cluj-Napoca.

III.3.2. Intocmirea documentatiilor de expropriere va genera costuri suplimentare, luand in considerare numarul mare de coproprietari cu cote-parti din drumul de acces, prin urmare apreciem ca banii publici, respectiv banii contribuabililor, vor fi cheltuiti pentru realizarea unui obiectiv care este discutabil ca si utilitate publica, asa cum rezulta din cele care vor fi prezentate la punctul urmator.

III.3.3. Chiar si dupa ce se va realiza exproprierea si se va reconstrui drumul de acces, cu amenajarea si a unei alei pietonale, portiunea care urmeaza sa fie expropriata isi va pastra in buna masura utilitatea actuala, in sensul ca va fi folosita in continuare de catre proprietarii apartamentelor din blocul situat in strada Plopilor nr. 68, ca drum de acces la parcarile subterane si de la acestea la drumurile publice. Prin urmare, cheltuirea banului public nu apare ca fiind justificata raportat si la imprejurarea ca drumul de acces este folosit si in prezent de catre cei care detin calitatea de coproprietari.

III.3.4. Realizarea obiectivului de investitii "*Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca*" prin utilizarea si a drumului de acces care este, in prezent, proprietatea indiviza a celor care detin apartamente in blocul situat in Cluj-Napoca, strada Plopilor nr. 68 va genera o multitudine de cheltuieli nu doar pentru realizarea drumului de acces si a aleilor pietonale, cat si pentru montarea unor stalpi retractabili sau a altor constructii care sa permita accesul auto doar riveranilor, asa cum s-a mentionat in pagina 2 a raspunsului la notificare nr. 289213/10.05.2021.

Din moment ce autoritatea publica locala a precizat ca accesul auto va fi asigurat doar "riveranilor", categorie in care intra toti coproprietarii drumului existent in prezent, nu vedem utilitatea expropriarii si modificarii situatiei actuale sub aspectul functionalitatii si a regimului juridic al proprietatii. Pentru situatia in care scopul proiectului nu vizeaza doar accesul auto al riveranilor, modificarea functionalitatii drumului va determina un disconfort major actualilor proprietari, disconfort pe care dorim sa il evitam si pe care ar trebui sa il aiba in vedere si autoritatea publica atunci cand va solutiona prezenta plangere prealabila.

III.3.5. Proiectul poate fi realizat fara exproprierea terenului aferent drumului de acces, lucrarile din proiect putandu-se efectua pe malul drept si in continuarea drumului proprietatea noastra, pe portiunea neasfaltata din dreptul Parcului Rozelor, deci pe domeniul public.

III.3.6. Suntem de acord ca drumul sa fie deschis circulatiei publice pentru pietoni, asa cum este si in prezent, precum si ca, in continuare, drumul existent sa asigure cele patru cai de acces auto, respectiv doua pentru condominiul din strada Plopilor nr. 68, o cale de acces pentru autovehiculele Hidroelectrica si o cale de acces pentru autovehiculele de interventie la imobilele si activitatile din Parcul Rozelor.

III.3.7. Necesitatea expropriarii si trecerii din domeniul privat in cel public al acestui drum nu este dovedita si nici nu exista argumente convingatoare in acest sens. Exista doar manifestarea de vointa a autoritatii publice care, in contextul dat, ar putea fi asimilata cazului reglementat la art. 2 litera n) din Legea nr. 554/2004: "*exces de putere - exercitarea dreptului de apreciere al autoritatilor publice prin incalcarea limitelor competentei prevazute de lege sau prin incalcarea drepturilor si libertatilor cetatenilor*".

Raportat la cele expuse mai sus, apreciem ca este cel putin inadekvata si vadit necorespunzatoare realitatii exprimarea cuprinsa in pagina 1 a raspunsului la notificare nr. 289213/10.05.2021 in sensul ca "*Utilitatea publica a cestuia si rolul esential in cadrul proiectului este fara echivoc.*"

IV. La adoptarea Hotararii nr. 160/21.04.2021 nu s-a respectat principiul proportionalitatii, asa cum este aplicat in jurisprudenta Curtii Europene a Drepturilor Omului si a Curtii de Justitie a Uniunii Europene.

Ne referim la faptul ca măsura dispusă prin Hotararea nr. 160/21.04.2021 nu satisface cerințele impuse de principiul proporționalității, respectiv condițiile pozitive ca măsura dispusă de autorități să fie adecvată, legitimă și cea mai puțin restrictivă, precum și condiția negativă ca măsura să nu fie, în mod vădit, disproporționată prin raportare la costurile și beneficiile acesteia. Măsura dispusă de autorități tinde la anihilarea dreptului de proprietate al petenților prin expropriere, fără a fi adoptate măsuri mai adecvate care să asigure respectarea atât a dreptului de proprietate al petenților, cât și satisfacerea interesului public.

V. La adoptarea Hotararii nr. 160/21.04.2021 nu au fost respectate in mod corespunzator nici dispozitiile art. 23 si 25 din Planul de Urbanism General al Municipiului Cluj-Napoca, astfel cum a fost modificat prin Hotararea de Consiliu Local nr. 737/2017.

In drept:

- art. 7 din Legea nr. 554/2004;

Anexam prezentei:

1. Împuternicirea avocațială nr. CJ/112089/2021;
2. Hotararea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 160/21.04.2021;
3. Notificarea inregistrata sub nr. 258424/21.04.2021;
4. Raspunsul la notificare nr. 289213/2021;
5. Extras de carte funciara pentru informare din CF nr. 250458 Cluj-Napoca.

ANDREIES VIOREL-VIRGIL,
ANTON DAN TAMASIN,
BALEA AUGUSTA-NARCISA,
BARTA SZALLOS-LEVENTE,
BRAGA CORIN,
CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN,
FAUST LAURIAN,
FODOR ADINA-AMALIA,
FRENTIU DANIELA-MARIA,
IACOBINY PICH-GERALD,

SC IMB FEUDA SRL, prin adm. Boca Mihaela,
IOSIVAS RADU-MIRCEA,
LAZAR DANIEL-NICUSOR,
LASCU GHEORGHE,
LUPAN ANAMARIA,
MANZIUC ADRIAN-FLORIN,
MIHUT ADINA-MARCELA,
SC PINK PROMO SRL, prin adm. Moisa Bianca Elena,
MOLDOVAN TEODORA MARIA,
MOSNEAGU LUCIAN,
MURESAN LIVIA,
MURESAN ALINA-RALUCA,
OLTEAN IOAN,
POP ANCA-DIANA,
RITISAN GHEORGHE,
SABAU ANDREL,
AG COLINA SRL, prin. adm. Mosneagu Lucian,
SC INTERCONSULTING COMPANY SRL, prin adm. Simihaian Valer,
SC ETAMATIC SRL, prin. adm. Lazar Daniel Nicusor,
SZUHAI IULIA,
SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOS,
TEODORESCU ELENA,
TILEA FLORINA-MARIA,
OLTEAN DUMITRU,

prin reprezentant convențional, avocat AUREL BUJIȚĂ



Data 20.04.2021

Către CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Referitor Proiect de hotărâre nr. 34/21.04.2021 „Amenajarea parc în zona Canalului Morii – tronson Parcul Rozelor”

Subscrisa, **Pârveu, Persu Societate civilă de avocați**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Napoca nr. 10, ap. 3-4, jud. Cluj, e-mail: roxana@altlaw.ro, telefon: +40 742 433 010, prin avocat Roxana Gafița,

În numele și pentru Clientul nostru, **Asociația de Proprietari Str. Plopilor Nr. 68**, Cluj-Napoca, Cod fiscal 24603629, e-mail: plopilor68@gmail.com reprezentată prin prin presedinte Muresan Livia si administrator Tare Daniel, în calitate de reprezentanți ai proprietarilor imobilului situat în Cluj - Napoca strada Plopilor nr. 68, în continuare *Subsrisa*

Având în vedere *Proiectul de hotărâre nr. 34 Privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii –tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”*, *Proiect din inițiativa primarului.*

formulăm prezentele

OBSERVAȚII

Prin intermediul căruia vă solicit să procedați la respingerea parțială a proiectului de hotărâre nr. 34 *Privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii –tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”*, *Proiect din inițiativa primarului* în raport cu amenajarea malului stâng al Canalului Morii , partea superioara, prin schimbarea destinației actuale de drum acces local într-un „ shared space cu utilizare comuna pentru pietoni si toate mijloacele de transport.”

pentru următoarele

CONSIDERENTE

În fapt, membrii Asociației de Proprietari strada Plopii nr. 68, deținem calitatea de coproprietari asupra imobilului situat din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca strada Plopii nr. 68. Suprafața totală a acestui imobil este de 8936 mp¹, din care pe suprafața de 3795 este edificată construcția C1 (**Anexa 1**) astfel cum reiese din cuprinsul extrasului de carte funciară nr. 250458. Categoria de folosință a imobilului este curți construcții. Pentru accesul autovehicolelor în pacarile subterane a fost amenajat un drum de acces asfaltat, după cum reiese din documentația aferentă autorizației de construire.

Dobândirea destinației de drum privat este rezultatul voinței părților, care și-au creat drum de acces la imobilul proprietate privată sens în care au fost efectuate o serie de amenajări ale acestuia, pe cheltuiala proprietarilor din bloc.

Prin proiectul de Hotărâre nr. 34/21.04.2021 la fila nr. 3 - Descrierea investiției - se reține, în mod nelegal, necesitatea amenajării unui amplasament în suprafață de 32.917 mp în care se include malul stâng al Canalului Morii care are astăzi la partea superioară un drum de acces local. Or, mențiunea din cuprinsul Proiectului de hotărâre privind existența unui drum local asupra căruia se va interveni în vederea facilitării accesului pe apă al trecătorilor este nelegală, în condițiile în care acest drum este unul privat, proprietatea subscrisei, iar orice intervenție asupra acestuia poate fi efectuată doar de către proprietar care nu este în niciun caz autoritatea publică așa cum rezultă din documentația anexată (Plan amplasament/plan de situație).

Pe cale de consecință, orice intervenție cu privire la destinația sau modul de utilizare a acestui drum trebuie și poate fi efectuată doar de către proprietarii tabulari ai imobilului, respectiv de către subscrisea. Or, subscrisea nu mi-am exprimat niciodată intenția de a modifica destinația drumului care permite accesul în ansamblul rezidențial și cu atât mai puțin nu am intenționat și nu intenționez vreun moment să permit accesul publicului pe imobilul proprietatea noastră privată.²

Orice intervenții sau proceduri cu privire la un imobil pot fi efectuate doar de către proprietarul tabular al acestuia orice modificare efectuată fără acordul proprietarului reprezintă o intruziune nejustificată în dreptul de proprietate.

¹ Imobil împrejmuit parțial la N cu gard de metal și amprenta construcției C1 la sol, parțial împrejmuit la E și V cu gard de metal, neimprejmuit la S.

² b) drumuri de utilitate privată - drumuri destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier și pietonal spre obiective economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altele asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoanele fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare.

ALT+LAW

the alternative legal experience

Terenul în discuție nu a fost preluat de către autoritățile publice locale prin vreunul din modurile de dobândire a proprietății astfel încât el rămâne drum privat aflat în proprietatea subscrisei, sens în care orice act prin intermediul căruia s-ar dispune cu privire la acesta este nelegal.

Pe cale de consecință, adoptarea Proiectului de hotărâre cu privire la zona în discuție reprezintă un act abuziv, nefiind urmată, spre pildă; de procedura exproprierii legale, operând doar o expropriere în fapt.

În aceeași ordine de idei, potrivit dispozițiilor art. 44 (3) din Constituția României „*Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire.*” Deși ipoteza instituită de legiuitor nu este aplicabilă situației analizate, neexistând un act de expropriere formal, apreciem că, în fapt, voința legiuitorului a fost aceea de a proteja dreptul la proprietate privată în toate cazurile, și doar în anumite cazuri speciale expres prevăzute de lege să permită lipsirea proprietarului de folosința bunului său, ipoteze care însă nu sunt aplicabile situației în care ne aflăm. Expropriereea este posibilă doar în limitele prevăzute de legea fundamentală ceea ce presupune declanșarea acestei proceduri în mod explicit, și prin acordarea unor despăgubiri proporționale și anterioare exproprierii.

Din toate aceste considerente, cu respect vă solicit să procedați la respingerea parțială a Proiectului de hotărâre care formează obiectul prezentei privind modificările care urmează a fi efectuate pe malul stâng al Canalului Morii.

În speranța că Proiectul a fost întocmit în forma publicată din eroare și nu cu bunăștiință cu încălcarea dreptului de proprietate privată a subscrisei, vă asigurăm de înreaga noastră considerație. Anexăm:

- împuternicire avocațială;
- extras de carte funciară (Anexa 1);
- Plan de amplasament și de situație (Anexa 2).

Cu stimă,

Asociația de Proprietari Str. Plopiilor Nr. 68

prin Pârvu, Persu - societate civilă de avocați

prin av. Roxana Gafița



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-596.030; Fax: +40-(0)264-334 400

DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE
DEZVOLTARE LOCALĂ ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ
MANAGEMENT PROIECTE

Nr. 289213 din 10.05.2021

CĂTRE: Asociația de proprietari str. Ploșilor, nr. 68
Email: ploșilor68@gmail.com

Pârvu, Persu Societate civilă de avocați
Email: roxana@altlaw.ro

Referitor la: Notificarea înregistrată la primăria municipiului Cluj-Napoca cu nr. 258424/21.04.2021, cu privire la proiectul de hotărâre nr. 34/21.04.2021 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”

vă transmitem prezentul:

RĂSPUNS LA NOTIFICARE

Având în vedere notificarea înregistrată la primăria municipiului Cluj-Napoca cu nr. 258424/21.04.2021, cu privire la proiectul de hotărâre nr. 34/21.04.2021 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”, vă comunicăm că, în cadrul ședinței de consiliu local din data de 21.04.2021, a fost pusă în discuție solicitarea dvs., proiectul de hotărâre nr. 34 fiind adoptat fără amendamente.

Arătăm că:

- Drumul ce face obiectul notificării, înscris în CF nr. 250458, este cuprins în coridorul de expropriere stabilit pe baza studiului de fezabilitate aferent proiectului de hotărâre nr. 34/21.04.2021 (H.C.L. 160/2021), precum și în lista imobilelor ce vor fi expropriate.
- Studiul de fezabilitate propune revenirea acestui drum în proprietate publică și amenajarea lui ca traseu pietonal de promenadă, agrement și de interacțiune cu albia canalului. Utilitatea publică a acestuia și rolul esențial în cadrul proiectului este fără echivoc.
- Amenajarea Canalului Morii pe tronsonul Parcul Rozelor va fi abordată într-o manieră integrată și se va desfășura pe bază unui proiect complex de specialitate ce va viza ameliorarea imaginii urbane, protejarea biodiversității, dezvoltarea legăturilor și deplasărilor pietonale, realizarea unor zone de recreere atractive, organizarea mobilierului urban și a vegetației în concordanță cu specificul zonei.

- Proiectul „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” va contribui la creșterea calității și atractivității spațiilor publice în favoarea unei mai bune calități a vieții, răspunzând nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber. Beneficiarii direcți ai proiectului sunt cetățenii municipiului Cluj-Napoca, inclusiv locatarii de pe str. Ploșilor nr. 68.

Menționăm că, prin proiectul tehnic, ce urmează a fi elaborat după finalizarea procedurii de expropriere, accesul auto va fi permis doar riveranilor, urmând a fi prevăzute soluții tehnice specifice în acest sens (ștâlpi retractabili sau alte asemenea).

În baza Hotărârii de Consiliu Local nr. 160/21.04.2021 privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii –tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”, și în conformitate cu prevederile legale incidente, urmează a fi declanșată procedura de expropriere.

Hotărârea nr. 160/2021, inclusiv documentația Studiu de fezabilitate care cuprinde coridorul de expropriere, poate fi descărcată de pe site-ul instituției (<https://primariaclujnapoca.rozconsiliu-local/hotarare-de-consiliu/hotararea-160-din-2021/>)

Cu considerație,

EMIL BOC,

Primarul municipiului Cluj-Napoca

Emil Boc

Semnat digital de Emil
Boc
Data: 2021.05.14
14:19:02 +03'00'

Director,

Ovidiu Cîmpean

șef serviciu,

Bogdan Revesz

consilier juridic,

Ramona Gârda

CIMPEAN
OVIDIU
VASILE

Semnat digital de
Ovidiu Cîmpean
Data: 2021.05.14
14:40:14 +03'00'

Revesz Bogdan Alexandru
12/05/2021 13:41:55 UTC+02

Ramona-
Anamaria Garda

Semnat digital de
Ramona-Anamaria Garda
Data: 2021.05.12 12:00:00
+03'00'

HOTĂRĂRE

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 243480/1/13.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 243854/423/13.04.2021 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Ecologie urbană și spații verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” ;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul I din Studiul de Fezabilitate, înregistrat sub nr. 612255/14.12.2020;

Văzând Avizul nr. 64/12.04.2021 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4 și art. 7 alin. 4 și alin. 7 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 1 din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca, scenariul I din studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Preșdinte de ședință,
Ec. Dian Ștefan Târcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 160/2021

Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALULUI MORII

- TRONSON PARCUL ROZELOR, DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Costuri	Valoare Fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investitie	27.532.333,89	5.104.021,27	32.636.355,16
2	Din care: C+M	18.108.221,66	3.440.562,12	21.548.783,78

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță și calitativi

Indicatorii de performanță și calitativi relevanți pentru amenajarea parcului pe Canalul Morii sunt după cum urmează:

SPAȚIU VERDE AMENAJAT TOTAL – 23.205mp

Cumulează toate suprafețele nesigilate: toate zonele plantate cu arbori, specii perene, arbuști, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon, albia Canalului Morii, dar și aleile și suprafețele pietonale permeabile, acoperite cu piatră cubică mărunță, montată cu rosturi mari, precum și aleea din lemn, ridicată de la cota terenului natural.

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMENAJĂRI PIETONALE – 7.945 mp

Cuprinde toate aleile și zonele pietonale din beton dezactivat, piatră cubică, lemn, pietriș, nisip sau asfalt.

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ PLANTATĂ (GAZON / PLANTE / ARBORI) – 18.749 mp

Sunt incluse toate zonele pentru care sunt propuse lucrări de plantare sau însămânțare cu: arbori, arbuști, gard viu, specii perene pentru soare sau umbră, acoperitoare de sol, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon.

SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ TOTALĂ – 3.205 mp

Drumul de acces la zonele de parcare și blocul de locuințe, adiacente străzii Arinilor, parcările propriu-zise și drumul de pe malul stâng al Canalului Morii.

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ – 25 mp

Toaleta automată și cele două chioșcuri comerciale sunt singurele dotări care generează o suprafață construită.

NUMĂR LOCURI DE PARCARE BICICLETE SAU TROTINETE – 136 buc (68 cadre)

NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU BICICLETE SAU TROTINETE ELECTRICE (cu minim 3, maxim 6 prize fiecare) – 7 buc (21 posturi)



c) indicatori financiar, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Obiectivul specific *Axei prioritare 4 / Prioritate de investiții 4.2.* este identificarea unor terenuri degradate vacante din interiorul municipiilor reședință de județ și transformarea lor în zone de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate.

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness și achiziționarea arborilor. Urmărind însă indicatorii de performanță, socio-economici sau de impact, care indică creșterea indiscutabilă a calității vieții și mediului urban ca urmare a implementării proiectului, cheltuielile pentru achiziționarea unor echipamente și arborii care îndeplinesc criteriile exigente de calitate atât în momentul implementării cât și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificate dar și rentabile.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, iar durata de implementare integrală a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 24 luni de la începerea implementării proiectului.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

În prezent, amplasamentul (în suprafață de 32.917mp), este un spațiu neamenajat, o zonă care necesită accesibilizare și care printr-o integrare coerentă să poată fi pus la dispoziția publicului larg în contextul unui parc, în corelare și în continuarea proiectului de amenajare a malurilor Someșului. Deși în mare parte inaccessibil, culoarul Canalului Morii, datorită vegetației abundente, topografiei specifice și zonelor învecinate pe care ar putea să le lege, are un potențial remarcabil.

În partea nordică, zona de studiu se învecinează cu Parcul Rozelor, separat însă fizic și vizual de acesta de împrejurimi. Legătura cu parcul este aproape inexistentă.

Legătura cu zona de locuințe este asigurată în prezent numai în capătul vestic, aleea existentă nefiind însă accesibilă pentru biciclete, cărucioare, etc. Un pod și treptele improvizate asigură o a doua legătură, traseul unind Parcul Rozelor de micul loc de joacă al locuințelor.

Lipsa de accesibilitate, imaginea de zonă neîntreținută, abandonată, nevoia stringentă de spații verzi la nivelul municipiului, poziția și legăturile pe care le poate facilita, urgentează necesitatea amenajării. Cele două scenarii tehnico-economice, propuse spre analiză, presupun amenajarea unei zone de recreere care vizează nevoile întregii comunități, organizată în așa fel încât să atragă toate categoriile de vârstă, care să creeze legături între cartierul/strada Plopilor și malurile Someșului sau Parul Rozelor.

Întreaga amenajare are la bază asigurarea unui habitat sustenabil, prin intervenții cât mai puțin invazive, armonizarea și integrarea în peisaj a propunerilor arhitecturale.

Malul stâng, care are astăzi la partea superioară un drum de acces local nu își va schimba semnificativ organizarea. Deoarece deservește în total 4 accese auto, drumul va fi transformat într-un shared space, cu utilizare comună pentru pietoni și toate mijloacele de transport. Îmbrăcămintea existentă din asfalt va fi refăcută și continuată pe tot traseul, profilul transversal păstrându-și dimensiunea existentă. Singurele intervenții asupra malului stâng vor fi zonele de consolidare necesare și 2 rânduri de gradene cu trepte din piatră care facilitează punctual accesul trecătorilor către apă.

Malul drept, mai extins ca suprafață, are un caracter aparte datorită topografiei și vegetației abundente. Intervențiile din această zonă vor fi minimale și anume: o alee paralelă traseului apei, pe parcursul căreia, acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și

acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și un loc de joacă tematic, de asemenea adaptat la scara locului. Din această alee se vor desprinde trei noi legături către ansamblul de locuințe.

Aproximativ în aceeași zonă unde astăzi este improvizată o trecere temporară peste canal, la capătul estic al Parcului Rozelor, se propune un pod pietonal, în continuarea căruia va urma un pachet de trepte care va reprezenta cea mai scurtă legătură între noul parc și cartierul Plopii-Calvaria. Accesul din noul spațiu verde către Parcul Rozelor, astăzi deservit de 2 porți la capetele sale, se va realiza ulterior amenajării în mod firesc, pe tot segmentul unde cele două se învecinează. În afară de desființarea împrejurimilor existente, pentru a accentua această legătură și pentru a face tranzitul între cele două parcuri cât mai plăcut, zona de intervenție a fost extinsă, cuprinzând perimetrul fântâni existente, până la aleea asfaltată.

Extremitatea vestică a amplasamentului este folosită astăzi ca și grădini sezoniere, improvizate de localnici. Această utilizare este propusă spre păstrare, însă reinterpretată în funcție de nevoile comunității (de ex. grădini cu caracter didactic pentru școli sau grădinițe).

Platourile din partea superioară a taluzului sunt extensii ale parcului înspre locuințe, aici fiind posibile amenajări mai complexe: loc de joacă organizat pe grupe de vârstă, zone pentru fitness în aer liber, zone de odihnă și puncte de belvedere. Toate aceste funcțiuni sunt legate între ele de o alee care urmărește linia superioară a taluzului, pe toată lungimea tronsonului studiat. În locul garajelor se propun parcuri la sol, creându-se astfel legături directe și îmbunătățindu-se legăturile vizuale cu zona de locuințe.

În capătul estic Canalul Morii este traversat de un pod care continuă către str. Plopii cu un drum asfaltat, dublat de o zonă cu garaje. Podul și drumul fac obiectul unui proiect în curs (beneficiar privat), aprobat cu HCL 884/10.12.2019, refacerea acestora nefiind inclusă în prezentul studiu. Au fost preluate din acest proiect traseul și gabaritele propuse, în vederea corelării cu propunerile studiului de fezabilitate. Între acest drum și benzinăria de pe str. Plopii, sub zona de garaje, regăsim traseul Pârâului Calvaria, care se varsă în Canalul Morii în zona podului. Prin desființarea garajelor și a structurilor de canalizare a albiei, renaturalizarea acestui mic tronson a pârâului, plantarea și amenajarea lui, parcul se extinde firesc până la str. Plopii.

Întocmit:
planwerk arhitectură și urbanism srl
18.03.2021



ȘEF SERVICIU

BOGBAN AL. REVESZ

CONSILIER
FLORIN DUBA

[Handwritten signature]

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării investiției:

AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALUL MORII - TRONSON PARCUL ROZELOR, DIN CLOJ-NAPOCA

In prețuri constante, la cursul INFOEUREO= 4,8751 lei / euro din data de NOI 2020

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	551.361	113.097	0	0	551.361	113.097
1.2	Amenajarea terenului	440.411	90.339	83.679	17.164	524.090	107.503
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	2.571.784	527.535	488.639	100.232	3.060.423	627.766
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	475.421	97.520	90.330	18.529	565.751	116.049
TOTAL CAPITOL 1		4.038.977	828.491	662.647	135.925	4.701.623	964.416
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	53.626	11.000	10.189	2.090	63.815	13.090
TOTAL CAPITOL 2		53.626	11.000	10.189	2.090	63.815	13.090
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	206.967	42.454	39.324	8.066	246.291	50.520
3.1.1	Studii de teren	70.541	14.470	13.403	2.749	83.944	17.219
3.1.2	Report privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	136.426	27.984	25.921	5.317	162.347	33.301
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0	0	0	0	0	0
3.3	Expertizare tehnică	0	0	0	0	0	0
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0	0	0	0
3.5	Proiectare	894.545	183.493	169.964	34.864	1.064.509	218.356
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiul de fezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studiul de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	134.000	27.487	25.460	5.222	159.467	32.709
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	90.541	18.572	17.203	3.529	107.744	22.101
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	36.216	7.429	6.881	1.411	43.098	8.840
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	631.788	130.005	120.420	24.701	754.207	154.706
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	201.082	41.247	38.206	7.837	239.288	49.084
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	181.082	37.144	34.466	7.057	215.438	44.202
3.7.2	Auditul financiar	20.000	4.102	3.800	779	23.800	4.882
3.8	Asistență tehnică	134.764	27.643	25.605	5.252	160.369	32.896
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	94.325	19.143	18.322	3.717	112.468	23.261
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	36.216	7.429	6.881	1.411	43.098	8.840
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	58.109	11.714	11.441	2.306	70.555	14.421
3.8.2	Dirigenția de șantier	40.439	8.500	7.783	1.535	48.222	9.937
TOTAL CAPITOL 3		1.437.359	294.037	273.098	56.019	1.710.457	350.856
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază							
4.1	Construcții și instalații	14.324.493	2.938.297	2.721.654	558.276	17.046.147	3.496.574
4.2	Munaj utilaje tehnologice	0	0	0	0	0	0
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0	0	0	0	0	0
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotări	5.823.463	1.215.045	1.125.458	230.858	7.048.922	1.445.903
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		20.247.957	4.153.342	3.847.112	789.135	24.095.069	4.942.477
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	266.735	54.714	50.680	10.396	317.415	65.109
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	242.487	49.740	46.072	9.451	288.559	59.190
5.1.2	Cheltuieli pentru organizarea șantierului	24.249	4.974	4.607	945	29.856	5.919
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	117.703	24.144	0	0	117.703	24.144
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	90.541	18.572	0	0	90.541	18.572
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18.108	3.714	0	0	19.108	3.714
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizarea de construire / desfășurare	9.054	1.857	0	0	10.911	2.251
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.351.869	277.301	256.855	52.447	1.608.724	329.968
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	18.108	3.714	3.441	706	21.549	4.420
TOTAL CAPITOL 5		1.754.416	359.873	310.975	63.769	2.065.392	423.641
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și testa și predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0	0	0	0,00	0,00
6.2	Proba tehnologice	0,00	0	0	0	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		27.532.333,89	5.647.542,39	5.104.021,27	1.046.957,25	32.636.355,16	6.694.499,63
Din care C + M		18.108.221,66	3.714.430,81	3.440.562,12	705.741,85	21.549.783,78	4.420.172,67

Data: 31-Mar-21

Intocmit,

BU PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL
Șos. Hazeș, Sîrgă

Beneficiar / Investitor,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLOJ-NAPOCA



27 5