

65/4.08.2022

De acord,
PRIMAR
EMIL BOC

EL

1-2 sf.

I N F O R M A R E

privind Plângerile prelabile formulate de
Prelipceanu Iarina Ioana, Prelipceanu Dana, Cornel Avram, Hădărean Ananie,
Gruia Monica Cornelia și Marin,
și Papiu Sonia în calitate de reprezentantă a locatarilor de pe str. Nicolae Iorga
înregistrate sub nr.503430, 516924, 511760, 538998

Prin Plângererile prelabile înregistrate sub nr. 503430, 516924, 511760, 538998 Prelipceanu Iarina Ioana, Prelipceanu Dana, Cornel Avram, Hădărean Ananie, Gruia Monica Cornelia și Marin și Papiu Sonia în calitate de reprezentantă a locatarilor de pe str. Nicolae Iorga solicită revocarea parțială a H.C.L. nr. 493/22.12.2014, cu privire la art.12 și art.11 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G aprobat cu HCL nr.493/22.12.2024, privind regimul de înălțime a construcțiilor, raportat la prevederile art.31 din HG nr.525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Potrivit art. 1 din HG nr. 525/1996: "(1)Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2)Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora. (3)Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor."

Art. 31 din HG nr. 525/1996 prevede că: (1)Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii," iar prin Art. 32 s-a stabilit că: "(1)Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei (2)Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă".

Conform Art. 12 din RLU Cluj-Napoca (dispoziții generale) ;"(1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la punctul 2.5.6. al secțiunii "Piese scrise" a cap.A "Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire - DTAC" din Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 e necesar: (a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora (a) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente - și numai dacă funcțiunea propusă nu face parte din cadrul celor reglementate în cadrul secțiunii "2. - Utilizare funcțională" - punctele 1 și 2 a RLU aferent fiecărei UTR, sau dacă nu sunt respectate condiționările impuse la punctul "2 - Utilizări admise cu condiționări".

Prin RLU aferent fiecărei UTR se asigură compatibilitatea funcțiilor admise, iar condiționările au drept scop tocmai eliminarea situațiilor de disconfort sau stânjenire rezultate din alăturarea unor activități diferite - în ceea ce privește accesul, intimitatea spațiului rezidențial, factori poluanți de diferite naturi (zgomot, emisii de mirosuri sau pulberi, vibrații, aglomerare de persoane și marfuri etc) (b) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate - și numai dacă destinația propusă sau condițiile de desfășurare a activităților diferă de cele reglementate în cadrul secțiunii "2. - Utilizare funcțională" - punctele 1 și 2 a RLU aferent fiecărei UTR. RLU determină caracterul și funcționalitatea fiecărei zone prin mixajul de activități a căror compatibilitate e asigurată atât prin specificul acestora cât și prin condiționările impuse (c) atunci când, în cadrul RLU aferent fiecărei UTR sunt în mod expres evidențiate activități pentru care acest acord e necesar (1) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul Regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism 8 conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 art.32,46).

(3) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

(4) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli: (a) Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001) (a) Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001) (b) În înțelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT. (c) Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT: - dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001)."

Conform Art. 11 din RLU Cluj-Napoca (dispoziții generale) Înălțimea construcțiilor din PUG Cluj-Napoca :

"(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ. (1) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

(2) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul Regulament o interzice.

(3) În sensul prezentului regulament, înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism 9 cuprins în glosarul anexat.

(4) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului regulament.

(5) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

(6) Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și / sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii."

Raportat la susținerile petenților referitoare la aplicabilitatea RGU cu întâietate față de dispozițiile PUG, menționăm că, într-adevăr, conform art. 81 alin. 2 din Legea nr. 24/000: "Reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior." De asemenea, din analiza Legii nr. 350/2001 rezultă că dispozițiile legii nu prevăd în mod expres o clasificare ierarhizată a documentațiilor de urbanism, art. 8 din lege prevede că activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe baza principiului ierarhizării, însă în ceea ce privește activitatea de urbanism acest lucru nu este stabilit în mod concret. Ierarhia documentațiilor de urbanism se poate însă deduce atât din ordinea înșuruirii acestora la art. 45 din lege cât și a reglementării acestora la art. 46 - 49.

Astfel, Regulamentul General de Urbanism prevăzut de art. 49 din lege (potrivit căruia"(1)Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2)Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3)După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4)Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia”) este, în conformitate cu art. 39 alin. (1) din lege, asimilat unei documentații de urbanism. În acest sens, ierarhia documentațiilor de urbanism este după cum urmează:

- în planul superior, cu aplicabilitate asupra întregului teritoriu al țării, Regulamentul General de Urbanism,
- la nivel de UAT, cu caracter director și operațional, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia,
- la nivel de părți din localități sau zone cu grad ridicat de complexitate, Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia,
- la nivel de parcelă individualizată prin număr cadastral, Planul Urbanistic de Detaliu.

Astfel, din analiza dispozițiilor legale supra indicate rezultă că la nivelul superior pentru o unitate administrativ teritorială este Planul Urbanistic General. Nu trebuie omis că în acord cu art. 36 din HG nr. 525/1996: ”1)Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.” Or, la nivelul Municipiului Cluj-Napoca este în vigoare planul urbanistic general aprobat prin HCL nr. 493/2014, reglementare urbanistică de nivel superior, care a fost aprobat cu respectarea HG nr. 525/1996.

În cele din urmă, așa cum rezultă din analiza HG nr. 525/1996 – art. 1 din Regulament- Regulamentul General de urbanism este conceput ca un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism, R.G.U. stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora. Principalele sale funcții sunt, pe de o parte, aceea de a permite autorizarea directă a construcțiilor, în sensul că până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se face numai în condițiile stabilite de R.G.U., iar, pe de altă, regulamentele locale de urbanism detaliază articolele cuprinse în aceasta, **conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicile unităților teritoriale de referință.** De asemenea, sunt prevederi aplicabile în mod direct „construcțiilor și amenajărilor” pe care documentațiile de urbanism trebuie doar să le transpună și altele care rezultă din combinarea cu „zonarea” oferită de acestea din urmă. Funcțiile R.G.U. și cea a documentațiilor de urbanism sunt strâns corelate, primul enunțând prevederile referitoare la utilizarea terenurilor, celelalte determinând zonele în interiorul cărora se aplică regulile de bază stabilite de Regulament și completându-le pe acestea din urmă.

Legea nr. 350/2001 dă 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.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 44 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localității.

Conform dispozițiilor art 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general are atât *caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare* și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare”.

Mai mult, conform art. 65 alin. 1 din Legea nr. 350/2001”În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.”

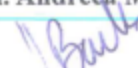
Per a contrario rezultă că dacă există PUG și RLU aprobat la nivelul unității administrativ teritoriale se aplică aceste reglementări și nu prevederile HG nr. 525/1996.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea actualelor reglementări stabilite prin PUG 2014, așa cum au fost completate și revizuite prin HCL nr. 118/2015, HCL nr. 737/2017 și HCL nr. 579/2018 privind art.12 și art.11 din Regulamentul local de urbanism privind înălțimea construcțiilor. .

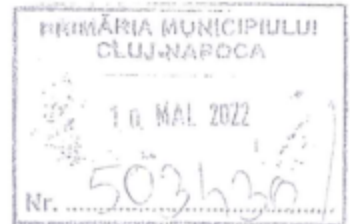
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



CĂTRE PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA



Subsemnații, cu domiciliul ales pentru comunicarea răspunsului la plângerea prealabilă la domiciliul doamnei Iarina – Ioana Prelipceanu, Cluj-Napoca, str. Nicolae Iorga nr. 12, ap. 1, jud. Cluj, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la dispozițiile art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL 579/2018, prin raportare la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, solicitând revocarea în parte a acestora, în sensul mai jos arătat.

Astfel, potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu denumirea marginală „Înălțimea construcțiilor”, „(1) *Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.*

(2) *În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.*

(3) *Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.*

Așadar, regula imperativă stabilită prin norma de nivel superior, HG nr. 525/1996, republicată, este aceea că nu pot fi autorizate clădiri mai înalte cu mai mult de două niveluri decât clădirile imediat învecinate - astfel cum sunt definite acestea în cuprinsul alin. 2 al art. 31 din HG nr. 525/1996 - cu excepția cazului în care clădirile au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal.

Or, PUG-ul Cluj-Napoca, act administrativ de nivel inferior Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, permite autorizarea/edificarea unor construcții cu oricâte niveluri/de orice înălțime prin raportare la clădirile învecinate, indiferent de numărul de niveluri ale clădirilor învecinate, fără a se calcula și respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, singura limită a numărului de niveluri/a înălțimii fiind regimul maxim stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință (UTR-urile) cuprinse în PUG, însă dacă se depășește limita stabilită de art. 31 din HG nr. 525/1996, și anume cele două nivele în plus față de clădirile imediat învecinate, aceste clădiri sunt autorizate fără cerința restrictivă și care beneficiază de publicitate în rândul locuitorilor, cea a existenței/elaborării unui PUZ.

În acest fel, dispozițiile art. 12 din PUG-ul orașului Cluj-Napoca stabilesc că este necesară numai respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise stabilite în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în PUG. Reglementarea UTR-urilor cuprinse în PUG Cluj-Napoca fiind singura limitare în ceea ce privește regimului maxim de înălțime/înălțimea maximă admisă, apreciem că sunt încălcate prevederile art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, impunându-se astfel revocarea în partea a acestor dispoziții.

În același sens, se impune și revocarea art. 11 din PUG.

Aceste dispoziții legale nu pot fundamenta o complinire a condițiilor imperative prevăzute de art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată.

Or, pe baza acestor dispoziții ale PUG, s-a avizat apreciem nelegal în CTATU intenția de elaborare a unui PUD (iar nu PUZ) pentru desființarea construcției P plus 1 și construirea unui imobil de 7 nivele cu funcțiuni mixte, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, organizare de șantier, policlinică, pe strada Nicolae Iorga nr. 2 din Cluj-Napoca, deși clădirile imediat alăturate au înălțimea parter, iar apoi, în continuare pe partea la care se află nr. 2 avem 3 clădiri parter plus 1 etaj, apoi o clădire numai parter, apoi P plus un etaj, apoi parter și așa mai departe pe întreaga parte a străzii fiind numai clădiri parter sau parter plus un etaj.

Pe partea opusă a străzii sunt clădiri parter plus 1 etaj și numai parter, una singură, înspre Calea Turzii fiind de P plus 2.

Plângerile și obiecțiunile față de întreaga procedură de elaborare și față de intenția de a construi un atare imobil sunt înregistrate la Primăria Cluj-Napoca prin adresele nr. 478552/433/29.04.2022, nr. 466173, 466177, 466989/21.04.2022, nr. 326911/18.02.2022 și prin memoriul nr. 498529/433/09.05.2022, asumate prin semnătură inclusiv de subsemnata

Admiterea ideii unei astfel de clădiri și alegerea variantei de PUD a afectat grav drepturile cetățenilor din zonă, în condițiile în care lângă două clădiri alăturate de tip parter și între clădiri în esență de maximum un etaj ar putea sta o clădire de 7 nivele, cu o arhitectură străină de caracterul zonei și depreciativă, contrară și art. 32 din HG nr. 525/1996. Mai mult, aceasta fără urmarea unei proceduri de consultare a cetățenilor prevăzută în cazul elaborării unui PUZ.

Cu stimă,

Jenina - Ioana Prilipceanu, str. 1
Cluj-Napoca,

Jana Prilipceanu, str
CNP

Cornel Turacu, str.
CNP

, Cluj-Napoca,

, Cluj-Napoca,

10.05.2022
Cluj-Napoca

53+305 (amp 5)
M/Un
10.05.2022
C.L.

433

503h22 / 10.05.2022



CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații, cu domiciliul ales pentru comunicarea răspunsului la plângerea prealabilă la domiciliul doamnei Iarina – Ioana Prelipceanu, Cluj-Napoca, str. Nicolae Iorga nr. 12, ap. 1, jud. Cluj, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la dispozițiile art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL 579/2018, prin raportare la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, solicitând revocarea în parte a acestora, în sensul mai jos arătat.

Astfel, potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu denumirea marginală „Înălțimea construcțiilor”, „(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.

Așadar, regula imperativă stabilită prin norma de nivel superior, HG nr. 525/1996, republicată, este aceea că nu pot fi autorizate clădiri mai înalte cu mai mult de două niveluri decât clădirile imediat învecinate - astfel cum sunt definite acestea în cuprinsul alin. 2 al art. 31 din HG nr. 525/1996 - cu excepția cazului în care clădirile au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal.

Or, PUG-ul Cluj-Napoca, act administrativ de nivel inferior Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, permite autorizarea/edificarea unor construcții cu oricâte niveluri/de orice înălțime prin raportare la clădirile învecinate, indiferent de numărul de niveluri ale clădirilor învecinate, fără a se calcula și respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, singura limită a numărului de niveluri/a înălțimii fiind regimul maxim stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință (UTR-urile) cuprinse în PUG, însă dacă se depășește limita stabilită de art. 31 din HG nr. 525/1996, și anume cele două nivele în plus față de clădirile imediat învecinate, aceste clădiri sunt autorizate fără cerința restrictivă și care beneficiază de publicitate în rândul locuitorilor, cea a existenței/elaborării unui PUZ.

În acest fel, dispozițiile art. 12 din PUG-ul orașului Cluj-Napoca stabilesc că este necesară numai respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise stabilite în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în PUG. Reglementarea UTR-urilor cuprinse în PUG Cluj-Napoca fiind singura limitare în ceea ce privește regimului maxim de înălțime/înălțimea maximă admisă, apreciem că sunt încălcate prevederile art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, impunându-se astfel revocarea în partea a acestor dispoziții.

În același sens, se impune și revocarea art. 11 din PUG.

Aceste dispoziții legale nu pot fundamenta o complinire a condițiilor imperative prevăzute de art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată.

Or, pe baza acestor dispoziții ale PUG, s-a avizat apreciem nelegal în CTATU intenția de elaborare a unui PUD (iar nu PUZ) pentru desființarea construcției P plus 1 și construirea unui imobil de 7 nivele cu funcțiuni mixte, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, organizare de șantier, policlinică, pe strada Nicolae Iorga nr. 2 din Cluj-Napoca, deși clădirile imediat alăturate au înălțimea parter, iar apoi, în continuare pe partea la care se află nr. 2 avem 3 clădiri parter plus 1 etaj, apoi o clădire numai parter, apoi P plus un etaj, apoi parter și așa mai departe pe întreaga parte a străzii fiind numai clădiri parter sau parter plus un etaj.

Pe partea opusă a străzii sunt clădiri parter plus 1 etaj și numai parter, una singură, înspre Calea Turzii fiind de P plus 2.

Plângerile și obiecțiunile față de întreaga procedură de elaborare și față de intenția de a construi un atare imobil sunt înregistrate la Primăria Cluj-Napoca prin adresele nr. 478552/433/29.04.2022, nr. 466173, 466177, 466989/21.04.2022, nr. 326911/18.02.2022 și prin memoriul nr. 498529/433/09.05.2022, asumate prin semnătură inclusiv de subsemnata

Admiterea ideii unei astfel de clădiri și alegerea variantei de PUD a afectat grav drepturile cetățenilor din zonă, în condițiile în care lângă două clădiri alăturate de tip parter și între clădiri în esență de maximum un etaj ar putea sta o clădire de 7 nivele, cu o arhitectură străină de caracterul zonei și depreciativă, contrară și art. 32 din HG nr. 525/1996. Mai mult, aceasta fără urmarea unei proceduri de consultare a cetățenilor prevăzută în cazul elaborării unui PUZ.

Cu stimă,

Jana Preșporeanu
nr. 12/10 Cluj - Napoca,

Jana Preșporeanu,
CNP ?

Cornel Furau,
CNP

10.05.2022
Cluj - Napoca

UN
Cluj - Napoca

Cluj - Napoca,



CĂTRE PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații indicați la finele documentului, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la dispozițiile art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL 579/2018, prin raportare la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, solicitând revocarea în parte a acestora, în sensul mai jos arătat.

Astfel, potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu denumirea marginală „Înălțimea construcțiilor”, „(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) *In sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.*

(3) *Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.*

Așadar, regula imperativă stabilită prin norma de nivel superior, HG nr. 525/1996, republicată, este aceea că nu pot fi autorizate clădiri mai înalte cu mai mult de două niveluri decât clădirile imediat învecinate - astfel cum sunt definite acestea în cuprinsul alin. 2 al art. 31 din HG nr. 525/1996 - cu excepția cazului în care clădirile au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal.

După cum se cunoaște, potrivit art. 81 al. 2 din Legea nr. 24/2000, “reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior”.

Or, PUG-ul Cluj-Napoca, act administrativ de nivel inferior Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, permite autorizarea/edificarea unor construcții cu oricâte niveluri/de orice înălțime prin raportare la clădirile învecinate, indiferent de numărul de niveluri ale clădirilor învecinate, fără a se calcula și respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, singura limită a numărului de niveluri/a înălțimii fiind regimul maxim stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință (UTR-urile) cuprinse în PUG, însă dacă se depășește limita stabilită de art. 31 din HG nr. 525/1996, și anume cele două nivele în plus față de clădirile imediat învecinate, aceste clădiri sunt autorizate fără cerința restrictivă și care beneficiază de publicitate în rândul locuitorilor, cea a existenței/elaborării unui PUZ.

În acest fel, dispozițiile art. 12 din PUG-ul orașului Cluj-Napoca stabilesc că este necesară numai respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise stabilite în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în PUG. Reglementarea UTR-urilor cuprinse în PUG Cluj-Napoca fiind singura limitare în ceea ce privește regimului maxim de înălțime/înălțimea maximă admisă, apreciem că sunt încălcate prevederile art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, impunându-se astfel revocarea în partea a acestor dispoziții.

În același sens, se impune și revocarea art. 11 din PUG.

Aceste dispoziții legale nu pot fundamenta o complinire a condițiilor imperative prevăzute de art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată.

Or, pe baza acestor dispoziții ale PUG, s-a avizat apreciem nelegal în CTATU intenția de elaborare a unui PUD (iar nu PUZ) pentru desființarea construcției P plus 1 și construirea unui imobil de 7 nivele cu funcțiuni mixte, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, organizare de șantier, policlinică, pe strada Nicolae Iorga nr. 2 din Cluj-Napoca, deși clădirile imediat alăturate au înălțimea parter, iar apoi, în continuare pe partea la care se află nr. 2 avem 3 clădiri parter plus 1 etaj, apoi o clădire numai parter, apoi P plus un etaj, apoi parter și așa mai departe pe întreaga parte a străzii fiind numai clădiri parter sau parter plus un etaj.

Pe partea opusă a străzii sunt clădiri parter plus 1 etaj și numai parter, una singură, înspre Calea Turzii fiind de P plus 2.

Plângerile și obiecțiunile față de întreaga procedură de elaborare și față de intenția de a construi un atare imobil sunt înregistrate la Primăria Cluj-Napoca prin adresele nr. 478552/433/29.04.2022, nr. 466173, 466177, 466989/21.04.2022, nr. 326911/18.02.2022 și prin memoriul nr. 498529/433/09.05.2022, asumate prin semnătură inclusiv de subsemnata

Admiterea ideii unei astfel de clădiri și alegerea variantei de PUD a afectat grav drepturile cetățenilor din zonă, în condițiile în care lângă două clădiri alăturate de tip parter și între clădiri în esență de maximum un etaj ar putea sta o clădire de 7 nivele, cu o arhitectură străină de caracterul zonei și depreciativă, contrară și art. 32 din HG nr. 525/1996. Mai mult, aceasta fără urmarea unei proceduri de consultare a cetățenilor prevăzută în cazul elaborării unui PUZ.

Termenul pentru contestare PUG este, potrivit jurisprudenței, anul 2024. În acest sens, de pildă, dec. nr. 104/27.01.2022 pronunțată în dosarul nr. 3569/117/2019 al Curții de Apel Cluj.

Cu stimă,

1. PAPIU SONIA,
Cluj-Napoca.
2. PAPIU SIMONA,
3. PAPIU FELICIA
4. PAPIU FELICIA
5. SESTRĂȘ RAMONA ANA
6. SESTRĂȘ RARES CORNEL C.

7. BORDA CRISTIN

CLUJ-NAPOCA BL.

8. BORDA LEANA MONICA C.I.

9. TINCU ~~HEANA~~ KUV-CARMIN, ^{Blu}

10. TINCU MARIUS-SABIN,

11. MAGDAȘ ALINA MARIA C.I.

12. MAGDAȘ ANDREI IONUT, C.I.
NR 20, Ap 1, Cluj NAPOCA

13. OSKATH ZOLTAN, C.N.P.

14. PORUTIU FLAVIUS, C.N.P.

15. VALERIE DANA-CLAUDIA, C.N.P.

-16. ANTAL SANDOR, ^{June}

C

17. Moldovan Mariana

x la pats R, mandel

43+30+305
M.J. C.L.
17.05.2022

Bartu



CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații indicați la finele documentului, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la dispozițiile art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL 579/2018, prin raportare la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, solicitând revocarea în parte a acestora, în sensul mai jos arătat.

Astfel, potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu denumirea marginală „Înălțimea construcțiilor”, „(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.

Așadar, regula imperativă stabilită prin norma de nivel superior, HG nr. 525/1996, republicată, este aceea că nu pot fi autorizate clădiri mai înalte cu mai mult de două niveluri decât clădirile imediat învecinate - astfel cum sunt definite acestea în cuprinsul alin. 2 al art. 31 din HG nr. 525/1996 - cu excepția cazului în care clădirile au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal.

După cum se cunoaște, potrivit art. 81 al. 2 din Legea nr. 24/2000, “reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior”.

Or, PUG-ul Cluj-Napoca, act administrativ de nivel inferior Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, permite autorizarea/edificarea unor construcții cu oricâte niveluri/de orice înălțime prin raportare la clădirile învecinate, indiferent de numărul de niveluri ale clădirilor învecinate, fără a se calcula și respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, singura limită a numărului de niveluri/a înălțimii fiind regimul maxim stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință (UTR-urile) cuprinse în PUG, însă dacă se depășește limita stabilită de art. 31 din HG nr. 525/1996, și anume cele două nivele în plus față de clădirile imediat învecinate, aceste clădiri sunt autorizate fără cerința restrictivă și care beneficiază de publicitate în rândul locuitorilor, cea a existenței/elaborării unui PUZ.

În acest fel, dispozițiile art. 12 din PUG-ul orașului Cluj-Napoca stabilesc că este necesară numai respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise stabilite în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în PUG. Reglementarea UTR-urilor cuprinse în PUG Cluj-Napoca fiind singura limitare în ceea ce privește regimului maxim de înălțime/înălțimea maximă admisă, apreciem că sunt încălcate prevederile art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, impunându-se astfel revocarea în partea a acestor dispoziții.

În același sens, se impune și revocarea art. 11 din PUG.

Aceste dispoziții legale nu pot fundamenta o complinire a condițiilor imperative prevăzute de art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată.

Or, pe baza acestor dispoziții ale PUG, s-a avizat apreciem nelegal în CTATU intenția de elaborare a unui PUD (iar nu PUZ) pentru desființarea construcției P plus 1 și construirea unui imobil de 7 nivele cu funcțiuni mixte, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, organizare de șantier, policlinică, pe strada Nicolae Iorga nr. 2 din Cluj-Napoca, deși clădirile imediat alăturate au înălțimea parter, iar apoi, în continuare pe partea la care se află nr. 2 avem 3 clădiri parter plus 1 etaj, apoi o clădire numai parter, apoi P plus un etaj, apoi parter și așa mai departe pe întreaga parte a străzii fiind numai clădiri parter sau parter plus un etaj.

Pe partea opusă a străzii sunt clădiri parter plus 1 etaj și numai parter, una singură, înspre Calea Turzii fiind de P plus 2.

Plângerile și obiecțiunile față de întreaga procedură de elaborare și față de intenția de a construi un atare imobil sunt înregistrate la Primăria Cluj-Napoca prin adresele nr. 478552/433/29.04.2022, nr. 466173, 466177, 466989/21.04.2022, nr. 326911/18.02.2022 și prin memoriul nr. 498529/433/09.05.2022, asumate prin semnătură inclusiv de subsemnata

Admiterea ideii unei astfel de clădiri și alegerea variantei de PUD a afectat grav drepturile cetățenilor din zonă, în condițiile în care lângă două clădiri alăturate de tip parter și între clădiri în esență de maximum un etaj ar putea sta o clădire de 7 nivele, cu o arhitectură străină de caracterul zonei și depreciativă, contrară și art. 32 din HG nr. 525/1996. Mai mult, aceasta fără urmarea unei proceduri de consultare a cetățenilor prevăzută în cazul elaborării unui PUZ.

Termenul pentru contestare PUG este, potrivit jurisprudenței, anul 2024. În acest sens, de pildă, dec. nr. 104/27.01.2022 pronunțată în dosarul nr. 3569/117/2019 al Curții de Apel Cluj.

Cu stimă,

1. PAPIU SONIA, Cluj - Napoca.
2. PAPIU SIMONA,
3. PAPIU FELICIA KX
4. Papiu Felicia Augustin, K
5. SESTRAS RALONA ANDREA
6. SESTRAS PARES CORNEL

7 BORDA CRISTIN C

NR. 3 AL 2 BUC

8 BORDA ILEANA MONICA C

9. TINCU ALEXANDRU-COSTIN, CLUJ-NAPOCA
NIC-----

10. TINCU MARIUS-STABIN, CLUJ-NAPOCA Timcu

11. MAGDAȘ ALINA MARIA C

12. MAGDAȘ ANDREI IONUT, CI

13. OSVATH ZOLTAN, CHD

14. PORUTIU FLAVIUS, CNP

15. VALENCIUC DANA-GLADIA, CH

16. AMITAL SANDOR.

STA USA-105

17. Moldovan Mariana

* la pct. 8, mandal fit

CĂTRE PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

511760/30

Subsemnații, cu domiciliul ales pentru comunicarea răspunsului la plângerea prealabilă pe str. Nicolae Iorga nr. 12, ap. 1, jud. Cluj, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la dispozițiile art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL 579/2018, prin raportare la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, solicitând revocarea în parte a acestora, în sensul mai jos arătat.

Astfel, potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu denumirea marginală „Înălțimea construcțiilor”, „(1) *Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.*

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.

Așadar, regula imperativă stabilită prin norma de nivel superior, HG nr. 525/1996, republicată, este aceea că nu pot fi autorizate clădiri mai înalte cu mai mult de două niveluri decât clădirile imediat învecinate - astfel cum sunt definite acestea în cuprinsul alin. 2 al art. 31 din HG nr. 525/1996 - cu excepția cazului în care clădirile au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal.

După cum se cunoaște, potrivit art. 81 al. 2 din Legea nr. 24/2000, „*reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefecților sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior”.*

Or, PUG-ul Cluj-Napoca, act administrativ de nivel inferior Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, permite autorizarea/edificarea unor construcții cu oricâte niveluri/de orice înălțime prin raportare la clădirile învecinate, indiferent de numărul de niveluri ale clădirilor învecinate, fără a se calcula și respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, singura limită a numărului de niveluri/a înălțimii fiind regimul maxim stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință (UTR-urile) cuprinse în PUG, însă dacă se depășește limita stabilită de art. 31 din HG nr. 525/1996, și anume cele două nivele în plus față de clădirile imediat învecinate, aceste clădiri

sunt autorizate fără cerința restrictivă și care beneficiază de publicitate în rândul locuitorilor, cea a existenței/elaborării unui PUZ.

În acest fel, dispozițiile art. 12 din PUG-ul orașului Cluj-Napoca stabilesc că este necesară numai respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise stabilite în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în PUG. Reglementarea UTR-urilor cuprinse în PUG Cluj-Napoca fiind singura limitare în ceea ce privește regimului maxim de înălțime/înălțimea maximă admisă, apreciem că sunt încălcate prevederile art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, impunându-se astfel revocarea în partea a acestor dispoziții.

În același sens, se impune și revocarea art. 11 din PUG.

Aceste dispoziții legale nu pot fundamenta o complinire a condițiilor imperative prevăzute de art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată.

Or, pe baza acestor dispoziții ale PUG, s-a avizat apreciem nelegal în CTATU intenția de elaborare a unui PUD (iar nu PUZ) pentru desființarea construcției P plus 1 și construirea unui imobil de 7 nivele cu funcțiuni mixte, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, organizare de șantier, policlinică, pe strada Nicolae Iorga nr. 2 din Cluj-Napoca, deși clădirile imediat alăturate au înălțimea parter, iar apoi, în continuare pe partea la care se află nr. 2 avem 3 clădiri parter plus 1 etaj, apoi o clădire numai parter, apoi P plus un etaj, apoi parter și așa mai departe pe întreaga parte a străzii fiind numai clădiri parter sau parter plus un etaj.

Pe partea opusă a străzii sunt clădiri parter plus 1 etaj și numai parter, una singură, înspre Calea Turzii fiind de P plus 2.

Plângerile și obiecțiunile față de întreaga procedură de elaborare și față de intenția de a construi un atare imobil sunt înregistrate la Primăria Cluj-Napoca prin adresele nr. 478552/433/29.04.2022, nr. 466173, 466177, 466989/21.04.2022, nr. 326911/18.02.2022 și prin memoriul nr. 498529/433/09.05.2022, asumate prin semnătură inclusiv de subsemnata

Admiterea ideii unei astfel de clădiri și alegerea variantei de PUD a afectat grav drepturile cetățenilor din zonă, în condițiile în care lângă două clădiri alăturate de tip parter și între clădiri în esență de maximum un etaj ar putea sta o clădire de 7 nivele, cu o arhitectură străină de caracterul zonei și depreciativă, contrară și art. 32 din HG nr. 525/1996. Mai mult, aceasta fără urmarea unei proceduri de consultare a cetățenilor prevăzută în cazul elaborării unui PUZ.

Cu stimă, Hădăreay Anouie
ste,
C XIP,

TEC: 6

43430
305
C.L.
16.05.2022
comisioane locale

511753/3

CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații, cu domiciliul ales pentru comunicarea răspunsului la plângerea prealabilă pe str. Nicolae Iorga nr. 12, ap. 1, jud. Cluj, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la dispozițiile art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL 579/2018, prin raportare la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, solicitând revocarea în parte a acestora, în sensul mai jos arătat.

Astfel, potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu denumirea marginală „Înălțimea construcțiilor”, „(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.

Așadar, regula imperativă stabilită prin norma de nivel superior, HG nr. 525/1996, republicată, este aceea că nu pot fi autorizate clădiri mai înalte cu mai mult de două niveluri decât clădirile imediat învecinate - astfel cum sunt definite acestea în cuprinsul alin. 2 al art. 31 din HG nr. 525/1996 - cu excepția cazului în care clădirile au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal.

După cum se cunoaște, potrivit art. 81 al. 2 din Legea nr. 24/2000, “reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior”.

Or, PUG-ul Cluj-Napoca, act administrativ de nivel inferior Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, permite autorizarea/edificarea unor construcții cu oricâte niveluri/de orice înălțime prin raportare la clădirile învecinate, indiferent de numărul de niveluri ale clădirilor învecinate, fără a se calcula și respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, singura limită a numărului de niveluri/a înălțimii fiind regimul maxim stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință (UTR-urile) cuprinse în PUG, însă dacă se depășește limita stabilită de art. 31 din HG nr. 525/1996, și anume cele două nivele în plus față de clădirile imediat învecinate, aceste clădiri

sunt autorizate fără cerința restrictivă și care beneficiază de publicitate în rândul locuitorilor, cea a existenței/elaborării unui PUZ.

În acest fel, dispozițiile art. 12 din PUG-ul orașului Cluj-Napoca stabilesc că este necesară numai respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise stabilite în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în PUG. Reglementarea UTR-urilor cuprinse în PUG Cluj-Napoca fiind singura limitare în ceea ce privește regimului maxim de înălțime/înălțimea maximă admisă, apreciem că sunt încălcate prevederile art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, impunându-se astfel revocarea în partea a acestor dispoziții.

În același sens, se impune și revocarea art. 11 din PUG.

Aceste dispoziții legale nu pot fundamenta o complinire a condițiilor imperative prevăzute de art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată.

Or, pe baza acestor dispoziții ale PUG, s-a avizat apreciem nelegal în CTATU intenția de elaborare a unui PUD (iar nu PUZ) pentru desființarea construcției P plus 1 și construirea unui imobil de 7 nivele cu funcțiuni mixte, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, organizare de șantier, policlinică, pe strada Nicolae Iorga nr. 2 din Cluj-Napoca, deși clădirile imediat alăturate au înălțimea parter, iar apoi, în continuare pe partea la care se află nr. 2 avem 3 clădiri parter plus 1 etaj, apoi o clădire numai parter, apoi P plus un etaj, apoi parter și așa mai departe pe întreaga parte a străzii fiind numai clădiri parter sau parter plus un etaj.

Pe partea opusă a străzii sunt clădiri parter plus 1 etaj și numai parter, una singură, înspre Calea Turzii fiind de P plus 2.

Plângerile și obiecțiunile față de întreaga procedură de elaborare și față de intenția de a construi un atare imobil sunt înregistrate la Primăria Cluj-Napoca prin adresele nr. 478552/433/29.04.2022, nr. 466173, 466177, 466989/21.04.2022, nr. 326911/18.02.2022 și prin memoriul nr. 498529/433/09.05.2022, asumate prin semnătură inclusiv de subsemnata

Admiterea ideii unei astfel de clădiri și alegerea variantei de PUD a afectat grav drepturile cetățenilor din zonă, în condițiile în care lângă două clădiri alăturate de tip parter și între clădiri în esență de maximum un etaj ar putea sta o clădire de 7 nivele, cu o arhitectură străină de caracterul zonei și depreciativă, contrară și art. 32 din HG nr. 525/1996. Mai mult, aceasta fără urmarea unei proceduri de consultare a cetățenilor prevăzută în cazul elaborării unui PUZ.

Cu stimă, Hădorean Ana Maria

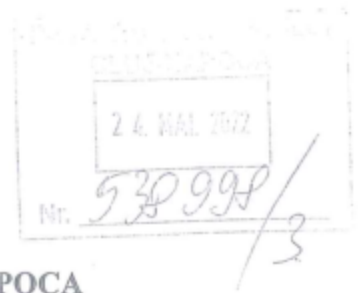
TEL: 6

Sta.

CNA

43+30+305 / mp / .c / y
25.05.2022

A.N.



CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații indicați la finele documentului, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la dispozițiile art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL 579/2018, prin raportare la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, solicitând revocarea în parte a acestora, în sensul mai jos arătat.

Astfel, potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu denumirea marginală „Înălțimea construcțiilor”, „(1) *Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.*

(2) *In sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.*

(3) *Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.*

Așadar, regula imperativă stabilită prin norma de nivel superior, HG nr. 525/1996, republicată, este aceea că nu pot fi autorizate clădiri mai înalte cu mai mult de două niveluri decât clădirile imediat învecinate - astfel cum sunt definite acestea în cuprinsul alin. 2 al art. 31 din HG nr. 525/1996 - cu excepția cazului în care clădirile au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal.

După cum se cunoaște, potrivit art. 81 al. 2 din Legea nr. 24/2000, “reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior”.

Or, PUG-ul Cluj-Napoca, act administrativ de nivel inferior Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, permite autorizarea/edificarea unor construcții cu oricâte niveluri/de orice înălțime prin raportare la clădirile învecinate, indiferent de numărul de niveluri ale clădirilor învecinate, fără a se calcula și respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, singura limită a numărului de niveluri/a înălțimii fiind regimul maxim stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință (UTR-urile) cuprinse în PUG, însă dacă se depășește limita stabilită de art. 31 din HG nr. 525/1996, și anume cele două nivele în plus față de clădirile imediat învecinate, aceste clădiri sunt autorizate fără cerința restrictivă și care beneficiază de publicitate în rândul locuitorilor, cea a existenței/elaborării unui PUZ.

În acest fel, dispozițiile art. 12 din PUG-ul orașului Cluj-Napoca stabilesc că este necesară numai respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise stabilite în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în PUG. Reglementarea UTR-urilor cuprinse în PUG Cluj-Napoca fiind singura limitare în ceea ce privește regimului maxim de înălțime/înălțimea maximă admisă, apreciem că sunt încălcate prevederile art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, impunându-se astfel revocarea în partea a acestor dispoziții.

În același sens, se impune și revocarea art. 11 din PUG.

Aceste dispoziții legale nu pot fundamenta o complinire a condițiilor imperative prevăzute de art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată.

Or, pe baza acestor dispoziții ale PUG, s-a avizat apreciem nelegal în CTATU intenția de elaborare a unui PUD (iar nu PUZ) pentru desființarea construcției P plus 1 și construirea unui imobil de 7 nivele cu funcțiuni mixte, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, organizare de șantier, policlinică, pe strada Nicolae Iorga nr. 2 din Cluj-Napoca, deși clădirile imediat alăturate au înălțimea parter, iar apoi, în continuare pe partea la care se află nr. 2 avem 3 clădiri parter plus 1 etaj, apoi o clădire numai parter, apoi P plus un etaj, apoi parter și așa mai departe pe întreaga parte a străzii fiind numai clădiri parter sau parter plus un etaj.

Pe partea opusă a străzii sunt clădiri parter plus 1 etaj și numai parter, una singură, înspre Calea Turzii fiind de P plus 2.

Plângerile și obiecțiunile față de întreaga procedură de elaborare și față de intenția de a construi un atare imobil sunt înregistrate la Primăria Cluj-Napoca prin adresele nr. 478552/433/29.04.2022, nr. 466173, 466177, 466989/21.04.2022, nr. 326911/18.02.2022 și prin memoriul nr. 498529/433/09.05.2022, asumate prin semnătură inclusiv de subsemnata

Admiterea ideii unei astfel de clădiri și alegerea variantei de PUD a afectat grav drepturile cetățenilor din zonă, în condițiile în care lângă două clădiri alăturate de tip parter și între clădiri în esență de maximum un etaj ar putea sta o clădire de 7 nivele, cu o arhitectură străină de caracterul zonei și depreciativă, contrară și art. 32 din HG nr. 525/1996. Mai mult, aceasta fără urmarea unei proceduri de consultare a cetățenilor prevăzută în cazul elaborării unui PUZ.

Termenul pentru contestare PUG este, potrivit jurisprudenței, anul 2024. În acest sens, de pildă, dec. nr. 104/27.01.2022 pronunțată în dosarul nr. 3569/117/2019 al Curții de Apel Cluj.

Cu stimă,

GRUȚĂ MONICA CORNELIA, Cluj-Napoca

GRUȚĂ MARIU, Cluj-Napoca



CĂTRE PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații indicați la finele documentului, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la dispozițiile art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL 579/2018, prin raportare la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, solicitând revocarea în parte a acestora, în sensul mai jos arătat.

Astfel, potrivit art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu denumirea marginală „Înălțimea construcțiilor”, „(1) *Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.*

(2) *În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.*

(3) *Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.*

Așadar, regula imperativă stabilită prin norma de nivel superior, HG nr. 525/1996, republicată, este aceea că nu pot fi autorizate clădiri mai înalte cu mai mult de două niveluri decât clădirile imediat învecinate - astfel cum sunt definite acestea în cuprinsul alin. 2 al art. 31 din HG nr. 525/1996 - cu excepția cazului în care clădirile au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal.

După cum se cunoaște, potrivit art. 81 al. 2 din Legea nr. 24/2000, „*reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior*”.

Or, PUG-ul Cluj-Napoca, act administrativ de nivel inferior Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, permite autorizarea/edificarea unor construcții cu oricâte niveluri/de orice înălțime prin raportare la clădirile învecinate, indiferent de numărul de niveluri ale clădirilor învecinate, fără a se calcula și respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, singura limită a numărului de niveluri/a înălțimii fiind regimul maxim stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință (UTR-urile) cuprinse în PUG, însă dacă se depășește limita stabilită de art. 31 din HG nr. 525/1996, și anume cele două nivele în plus față de clădirile imediat învecinate, aceste clădiri sunt autorizate fără cerința restrictivă și care beneficiază de publicitate în rândul locuitorilor, cea a existenței/elaborării unui PUZ.

În acest fel, dispozițiile art. 12 din PUG-ul orașului Cluj-Napoca stabilesc că este necesară numai respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise stabilite în cadrul reglementărilor privind UTR-urile cuprinse în PUG. Reglementarea UTR-urilor cuprinse în PUG Cluj-Napoca fiind singura limitare în ceea ce privește regimului maxim de înălțime/înălțimea maximă admisă, apreciem că sunt încălcate prevederile art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, impunându-se astfel revocarea în partea a acestor dispoziții.

În același sens, se impune și revocarea art. 11 din PUG.

Aceste dispoziții legale nu pot fundamenta o complinire a condițiilor imperative prevăzute de art. 31 din HG nr. 525/1996, republicată.

Or, pe baza acestor dispoziții ale PUG, s-a avizat apreciem nelegal în CTATU intenția de elaborare a unui PUD (iar nu PUZ) pentru desființarea construcției P plus 1 și construirea unui imobil de 7 nivele cu funcțiuni mixte, împrejmuire proprietate, amenajări exterioare, organizare de șantier, policlinică, pe strada Nicolae Iorga nr. 2 din Cluj-Napoca, deși clădirile imediat alăturate au înălțimea parter, iar apoi, în continuare pe partea la care se află nr. 2 avem 3 clădiri parter plus 1 etaj, apoi o clădire numai parter, apoi P plus un etaj, apoi parter și așa mai departe pe întreaga parte a străzii fiind numai clădiri parter sau parter plus un etaj.

Pe partea opusă a străzii sunt clădiri parter plus 1 etaj și numai parter, una singură, înspre Calea Turzii fiind de P plus 2.

Plângerile și obiecțiunile față de întreaga procedură de elaborare și față de intenția de a construi un atare imobil sunt înregistrate la Primăria Cluj-Napoca prin adresele nr. 478552/433/29.04.2022, nr. 466173, 466177, 466989/21.04.2022, nr. 326911/18.02.2022 și prin memoriul nr. 498529/433/09.05.2022, asumate prin semnătură inclusiv de subsemnata

Admiterea ideii unei astfel de clădiri și alegerea variantei de PUD a afectat grav drepturile cetățenilor din zonă, în condițiile în care lângă două clădiri alăturate de tip parter și între clădiri în esență de maximum un etaj ar putea sta o clădire de 7 nivele, cu o arhitectură străină de caracterul zonei și depreciativă, contrară și art. 32 din HG nr. 525/1996. Mai mult, aceasta fără urmarea unei proceduri de consultare a cetățenilor prevăzută în cazul elaborării unui PUZ.

Termenul pentru contestare PUG este, potrivit jurisprudenței, anul 2024. În acest sens, de pildă, dec. nr. 104/27.01.2022 pronunțată în dosarul nr. 3569/117/2019 al Curții de Apel Cluj.

Cu stimă,

GRUJA MONICA CORNELIA, Cluj-Napoca

GRUJA MARIN, Cluj-Napoca

Direcția Juridică – Serviciul Contencios

NR. 506274/303/21.07.2022

Conex cu nr. 506274/2022, nr. 538998/2022, nr. 516927/2022, nr. 511760/2022

**CĂTRE
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM**

Raportat la adresa nr. 506274/2022 și plângerile prealabile nr. 538998/2022, nr. 516927/2022, nr. 511760/2022 formulată de către proprietarii imobilelor situate pe Str. Nicolae Iorga, prin care solicită "revocarea în parte a dispozițiilor art. 12, art. 11 din Regulamentul local de urbanism aprobat prin HCL nr. 493/2014 și HCL nr. 579/2018 prin raportate la dispozițiile art. 31 și art. 32 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism", vă comunicăm următorul punct de vedere:

1. Raportat la procedura de consultare a publicului petenții invocă la modul general nerespectarea dispozițiilor Ordinului nr. 2701/2010 și a Legii nr. 52/2003, fără a indica în concret care sunt textele legale care ar fi fost încălcate de autoritatea publică.

În acest sens relevante sunt dispozițiile art. 42 din Ordinul nr. 2701/2010 conform căruia: "În situația solicitării elaborării unui PUD, autoritățile administrației publice locale informează și consultă populația în conformitate cu regulamentul local aprobat prevăzut de prezenta metodologie, cel puțin prin următoarele modalități: a) se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile; b) în situația în care inițiatorul PUD este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, autoritățile administrației publice locale competente cu aprobarea planului notifică inițiatorul PUD cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile; c) în termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUD, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea."

De asemenea prin HCL nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului de s-a stabilit referitor la PUD: "1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare: în situația solicitării elaborării PUD, primăria, prin structura de specialitate, informează și consultă populația cel puțin prin următoarele modalități:

a) se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile,

b) notificarea inițiatorului PUD-ului în cazul în care este persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor cu privire la eventualele obiecții primite și solicitarea modificării propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului comunicat de maximum 7 zile,

c) informarea în scris a proprietarilor, de către primărie, în termen de 7 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUD-ului cu privire la observațiile și răspunsul la acestea."

Nu în ultimul rând, art. 61 din Legea nr. 350/2001 prevede că: "Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor."

Față de prevederile legale mai sus indicate și analizând actele comunicate de către serviciul de specialitate rezultă că în speță au fost notificați vecinii/prorietarii direct afectați – Str. Nicolae Irga nr. 4, Calea Turzii nr. 61 - (notificarea nr. 692872/433/13.12.2021 și nr. 692880/433/13.12.2021), în acord art. 42 din Ordinul nr. 2701/2010 care și-au dat inclusiv acordul notarial, nefiind formulate obiecțiuni de către aceștia. Mai mult, anunțul cu privire la inițierea documentației de urbanism a fost făcut public și pe site-ul Primăriei Cluj-Napoca, dar și publicat în ziar încă din data de 26.11.2021, motiv pentru care susținerile petenților din memoriu raportat la încălcarea procedurii de consultare a publicului nu sunt întemeiate.

2. Raportat la reglementările de urbanism aplicabile în speță, facem următoarele precizări:

Potrivit art. 1 din HG nr. 525/1996: "(1)Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2)Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora. (3)Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. "

Art. 31 din HG nr. 525/1996 prevede că: (1)Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii," iar prin Art. 32 s-a stabilit că: "(1)Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei (2)Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă".

Conform Art. 11 din RLU Cluj-Napoca: "(1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la punctul 2.5.6. al secțiunii "Piese scrise" a cap.A "Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire - DTAC" din Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 e necesar: (a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora (a) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente - și numai dacă funcțiunea propusă nu face parte din cadrul celor reglementate în cadrul secțiunii "2. - Utilizare funcțională" - punctele 1 și 2 a RLU aferent fiecărei UTR, sau dacă nu sunt respectate condiționările impuse la punctul "2 - Utilizări admise cu condiționări".

Prin RLU aferent fiecărei UTR se asigură compatibilitatea funcțiilor admise, iar condiționările au drept scop tocmai eliminarea situațiilor de disconfort sau stânjenire rezultate din alăturarea unor activități diferite - în ceea ce privește accesul, intimitatea spațiului rezidențial, factori poluanți de diferite naturi (zgomot, emisii de mirosuri sau pulberi, vibrații, aglomerare de persoane și marfuri etc) (b) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate - și numai dacă destinația propusă sau condițiile de desfășurare a activităților diferă de cele reglementate în cadrul secțiunii "2. - Utilizare funcțională" - punctele 1 și 2 a RLU aferent fiecărei UTR. RLU determină caracterul și funcționalitatea fiecărei zone prin mixajul de activități a căror compatibilitate e asigurată atât prin specificul acestora cât și prin condiționările impuse (c) atunci când, în cadrul RLU aferent fiecărei UTR sunt în mod expres evidențiate activități pentru care acest acord e necesar (1) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul Regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism 8 conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 art.32,46).

(3) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

(4) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli: (a) Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea

liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001) (a) Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001) (b) În înțelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT. (c) Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT: - dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001)."

ARTICOLUL 12 Înălțimea construcțiilor din PUG Cluj-Napoca: "(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ. (1) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

(2) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul Regulament o interzice.

(3) În sensul prezentului regulament, înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism 9 cuprins în glosarul anexat.

(4) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului regulament.

(5) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

(6) Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și / sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii."

Raportat la susținerile petenților referitoare la aplicabilitatea RGU cu întâietate față de dispozițiile PUG, menționăm că, într-adevăr, conform art. 81 alin. 2 din Legea nr. 24/000: "Reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior." De asemenea, din analiza Legii nr. 350/2001 rezultă că dispozițiile legii nu prevăd în mod expres o clasificare ierarhizată a documentațiilor de urbanism, art. 8 din lege prevede că activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe baza principiului ierarhizării, însă în ceea ce privește activitatea de urbanism acest lucru nu este stabilit în mod concret. Ierarhia documentațiilor de urbanism se poate însă deduce atât din ordinea înșiruirii acestora la art. 45 din lege cât și a reglementării acestora la art. 46 - 49.

Astfel, Regulamentul General de Urbanism prevăzut de art. 49 din lege (potrivit căruia "(1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia”) este, în conformitate cu art. 39 alin. (1) din lege, asimilat unei documentații de urbanism. În acest sens, ierarhia documentațiilor de urbanism este după cum urmează:

– în planul superior, cu aplicabilitate asupra întregului teritoriu al țării, Regulamentul General de Urbanism,

– la nivel de UAT, cu caracter director și operațional, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia,

– la nivel de părți din localități sau zone cu grad ridicat de complexitate, Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia,

– la nivel de parcelă individualizată prin număr cadastral, Planul Urbanistic de Detaliu.

Astfel, din analiza dispozițiilor legale supra indicate rezultă că la nivelul superior pentru o unitate administrativ teritorială este Planul Urbanistic General. Nu trebuie omis că în acord cu art. 36 din HG nr. 525/1996: "1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament." Or, la nivelul Municipiului Cluj-Napoca este în vigoare planul urbanistic general aprobat prin HCL nr. 493/2014, reglementare urbanistică de nivel superior, care a fost aprobat cu respectarea HG nr. 525/1996.

În cele din urmă, așa cum rezultă din analiza HG nr. 525/1996 – art. 1 din Regulament- Regulamentul General de urbanism este conceput ca un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism, R.G.U. stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora. Principalele sale funcții sunt, pe de o parte, aceea de a permite autorizarea directă a construcțiilor, în sensul că până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se face numai în condițiile stabilite de R.G.U., iar, pe de altă, regulamentele locale de urbanism detaliază articolele cuprinse în aceasta, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicile unităților teritoriale de referință. De asemenea, sunt prevederi aplicabile în mod direct „construcțiilor și amenajărilor” pe care documentațiile de urbanism trebuie doar să le transpună și altele care rezultă din combinarea cu „zonarea” oferită de acestea din urmă. Funcțiile R.G.U. și cea a documentațiilor de urbanism sunt strâns corelate, primul enunțând prevederile referitoare la utilizarea terenurilor, celelalte determinând zonele în interiorul cărora se aplică regulile de bază stabilite de Regulament și completându-le pe acestea din urmă.

Mai mult, art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 stabilesc că: "(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

(1^3) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

(1^6) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

(1^7) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza

referatului de specialitate al arhitectului-șef.

(1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;

b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;

b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;

c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;

f¹) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

(3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

a) evoluția în perspectivă a localității;

b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;

c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;

(4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

(5) Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

(6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

(7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor." Mai mult, conform art. 65 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 "În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de

urbanism." Per a contrario rezultă că dacă există PUG și RLU aprobat la nivelul unității administrativ teritoriale se aplică aceste reglementări și nu prevederile HG nr. 525/1996.

3. În ceea ce privește funcțiunea imobilului aceasta este de clinică medicală cu specific oftalmologic, conform Anexei nr. 1 din RLU: " *Funcțiuni de sănătate și asistență socială: spital general (județean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc) Creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială*" și nu policlinică astfel cum indică petenții în cuprinsul memoriului.

Legislația în domeniu (HG nr. 525/1996, Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, RLU,) nu definește din punct de vedere juridic clinica de specialitate, respectiv policlinica.

4. Dincolo de aceste aspecte petenții trec cu vederea faptul că la acest moment nu a fost aprobat PUD-ul, nefiind emis un act administrativ în sensul prevăzut de art. 2 art. 2 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 554/2004 susceptibil de revocare. În speță, suntem în faza de avizare a PUD-lui. Astfel, în urma ședințelor C.T.A.T.U din data de 29.12.2021 și 07.03.2022 a fost emis avizul arhitectului-șef nr. 67/2022 pentru PUD construire imobil mixt S+P+5E și amenajări exterioare, aviz cu caracter tehnic. Conform art. 36 alin. 2 și 5 din Legea nr. 350/2001: "(2) *Conducătorul structurii de specialitate din cadrul aparatelor consiliilor județene sau primăriilor are statutul de arhitect-șef și reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul administrației publice județene și locale,*" (5) *În activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.*"

Conform art. 1 alin. 1 din Legea 554/2004: "(1) *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,*" iar conforma 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 emitente 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.*"

De asemenea, art. 8 alin. 1 din același act normativ statuează că: "(1) *Persoana vătămată într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral, nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h); poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual, reparații pentru daune morale. De asemenea se poate adresa instanței de contencios administrativ și cel care se consideră vătămat într-un drept sau interes legitim al său prin nesoluționarea în termen sau prin refuzul nejustificat de soluționare a unei cereri, precum și prin refuzul de efectuare a unei anumite operațiuni administrative necesare pentru exercitarea sau protejarea dreptului sau interesului legitim. Motivele invocate în cererea de anulare a actului nu sunt limitate la cele invocate prin plângerea prealabilă.*"

Potrivit art. 18 alin. 1 și 2 din Legea 554/2004 „(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.*

(2) *Instanța este competentă să se pronunțe, în afara situațiilor prevăzute la art. 1 alin. (6), și asupra legalității operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii actului supus judecării.*" De asemenea, relevante sunt dispozițiile art. 2 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 554/2004 prin care este definit 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.*"

Avizul constituie o operațiune administrativă premergătoare emiterii actului administrativ, care va produce efecte juridice. Avizul trebuie să existe pentru a se adopta în mod valabil actul administrativ, însă are caracter consultativ. De aceea, avizul nu instituie o interdicție sau limitare a drepturilor sau intereselor legitime ale petențilot, iar datorită naturii sale juridice, nu naște, modifică sau stinge raporturi juridice de drept administrativ, nefiind un act administrativ. Aceasta este și poziția exprimată în doctrină sens în care facem trimitere la Ovidiu Podaru, Drept Administrativ, Ed. Hamangiu, București 2010, pag. 169, dar și în practica judiciară, cu titlu exemplificativ amintim Decizia 2056 din 06.10.2017 a Curții de Apel Oradea, disponibilă accesând link-ul: <https://www.jurisprudenta.com/jurisprudenta/speta-1433h9kr/>.

În jurisprudența sa *Înalta Curte de Casație și Justiție a hotărât că avizul, indiferent că are caracter consultativ, facultativ sau conform, reprezintă doar o operațiune procedurală anterioară emiterii actului administrativ, și nu un act administrativ, întrucât nu produce efecte juridice de sine stătătoare, ci contribuie doar la întărirea caracterului legal al actului administrativ. Sub acest aspect, Înalta Curte a precizat că deosebirea dintre actul administrativ și aviz (operațiune administrativă) prezintă importanță practică îndeosebi în cazul litigiilor de contencios administrativ, deoarece instanța judecătorească poate să-și exercite controlul numai asupra actelor administrative atacate în justiție, dar nu poate controla, în cazul acțiunii directe, în mod distinct de actul administrativ, operațiunile administrative pe baza cărora a fost emis acel act. A se vedea în acest sens Decizia nr. 1923 din 6 aprilie 2012 pronunțată în recurs de Secția de contencios administrative și fiscal a Înaltei Curți de Casație și Justiție disponibilă: <https://www.scj.ro/1093/Detalii-jurisprudenta?customQuery%5B0%5D.Key=id&customQuery%5B0%5D.Value=74102#highlight=##>*

5. Raportat la aspectele invocate de petenți referitoare analiza și aplicarea reglementărilor de urbanism (regimul de înălțime, volumetria cădirilor de pe str. Nicolae Iorga, numărul de parcări, etc.) apreciem este de competența compartimentului de specialitate a răspunde punctual cu privire la acestea, cu precizarea că în ceea ce privește aplicabilitatea art. 31 din HG nr. 525/1996 aceasta este înlăturată de reglementările RLU aferent PUG 2014.

afim (1)

Notă Prezentul punct de vedere este un document intern și nu poate fi prezentat în exterior ca atare decât sub aspectul conținutului său acceptat, însușit și inserat în răspunsul la plângerea prealabilă formulat de către Direcția Generală Urbanism din cadrul Municipiului Cluj-Napoca.*

Cu mulțumiri pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV
ALINA RUS

ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP

Consilier juridic
Miron Roxana-Maria