

1-19 p.

52/19.12.2019

HOTĂRÂRE

privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 646547/1/13.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 646982/43 din 13.12.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014,

Văzând Sentința Civilă nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj și Adresa nr. 39233-39237, 31042-31044 / 21.11.2019 a Consiliului Județean Cluj;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj, în sensul ca, pentru partea din teren încadrată în UTR Ec, proprietatea reclamanților Bric Lucia și Hoda Gavril, înscris în CF nr. 287651 și CF nr. 287650, să fie schimbată încadrarea funcțională în UTR Lir.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din decembrie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 646547/1/13.12.2019

REFERAT DE APROBARE

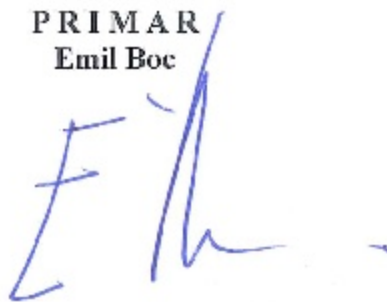
a proiectului de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj

Prin Sentința civilă nr. 6936/2018, instanța de judecată obligă pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca să adopte hotărârea necesară prin care să anuleze în parte Hotărârea nr. 493/2014 în ce privește încadrarea funcțională UTR Ec a parcelelor reclamanților Brie Lucia și Hoda Gavril, înscrise în CF nr. 287651 și CF nr. 287650, iar partea din UTR Ec a parcelelor să fie încadrate funcțional într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, cu caracter rural.

Sentința a rămas definitivă prin pronunțarea Deciziei Civile nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj.

PRIMAR
Emil Boc



Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 646982/43 din 13.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de modificare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 646547/1 din 13.12.2019 al primarului Municipiului Cluj-Napoca și

Proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 6936/2018, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017 instanța de judecată a admis acțiunea reclamanților Bric Lucia și Hoda Gavril dispunând anularea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 în ce privește încadrarea funcțională UTR Ec a parcelelor reclamanților, înscrise în CF nr. 287651 și CF nr. 287650 și obligă pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca să adopte hotărârea necesară prin care, pentru partea din teren încadrată în UTR Ec, să fie modificată încadrarea funcțională într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, cu caracter rural.

În motivarea soluției se arată că: „*anterior adoptării actului administrativ contestat terenurile proprietatea reclamanților au fost încadrate într-o unitate teritorială de referință care permitea construirea de locuințe cu un anumit regim de înălțime, pentru ca, în urma adoptării actului contestat să fie încadrate urbanistic într-o zonă neconstruibilă, noua încadrare urbanistică interzicând locuirea de orice tip*”. Și „*Instanța stabilește că stabilirea unui nou regim urbanistic al terenului ... afectează în substanță dreptul de proprietate*”.

Referitor la solicitarea de eliminare a încadrării UTR Ve și a servituții de utilitate publică (înstituite pentru lărgirea Căii Turzii), care grevează imobilele, instanța a reținut că: „*În ce privește încadrarea în UTR Ve, instituită pentru protecția unui curs de apă, instanța reține că un exces de putere nu a fost dovedit în cauză. (...) Instituirea prin PUG a UTR Ve în limitele stabilite prin actele normative cu forță juridică superioară, instanța va stabili că nu pot fi primite criticile de nelegalitate*”. Și: „*În privința instituirii servituții de utilitate publică pentru reglementarea profilului Căii Turzii, instanța reține că această servitute a fost delimitată cu scopul de lărgire a străzii și nu este propusă exproprierea suprafețelor de teren afectate și nici obligația proprietarilor de clădiri de a proceda la desființarea acestora ci doar stabilirea unui regim de aliniere la stradă a construcțiilor, aspect inapt de a aduce atingere dreptului de proprietate al reclamanților*”.

Sentința instanței de fond a fost menținută în întregime prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a instanței de recurs, care a apreciat că instanța de fond a făcut o corectă aplicare a dispozițiilor legale incidente în speță.

După pronunțarea mai multor sentințe prin care instanțele au dispus modificarea parțială a PUG am solicitat avizul/punctul de vedere al Arhitectului-șef al județului Cluj iar în răspunsul dat prin Adresa nr. 39233-39237, 31042-31044 / 2019, acesta ne-a comunicat: „nu se impune emiterea unui aviz al arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a hotărârilor definitive ale instanțelor de judecată”.

3

Raportat la titlul executoriu în speță, în lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea documentației aferente PUG, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafeței de teren proprietatea reclamanților Brie Lucia și Hoda Gavril, înscrise în Cl' nr. 287651 și CF nr. 287650, în sensul că, pentru partea din teren încadrată în UTR Ec, să fie modificată încadrarea funcțională într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, cu caracter rural. Unitatea teritorială de referință care corespunde solicitării instanței este UTR Lir = Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

Direcția Generală de Urbanism propune astfel modificarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul ca, pentru partea din teren încadrată în UTR Ec, proprietatea reclamanților Brie Lucia și Hoda Gavril, înscrise în CF nr. 287651 și CF nr. 287650, să fie schimbată încadrarea funcțională în UTR Lir.

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6936/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 6036/117/2017, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect Șef: Daniel Pop


Șef birou: Andreea Mureșan

Redactat: consilier Ion Buligă

1 exemplar

Direcția Juridică

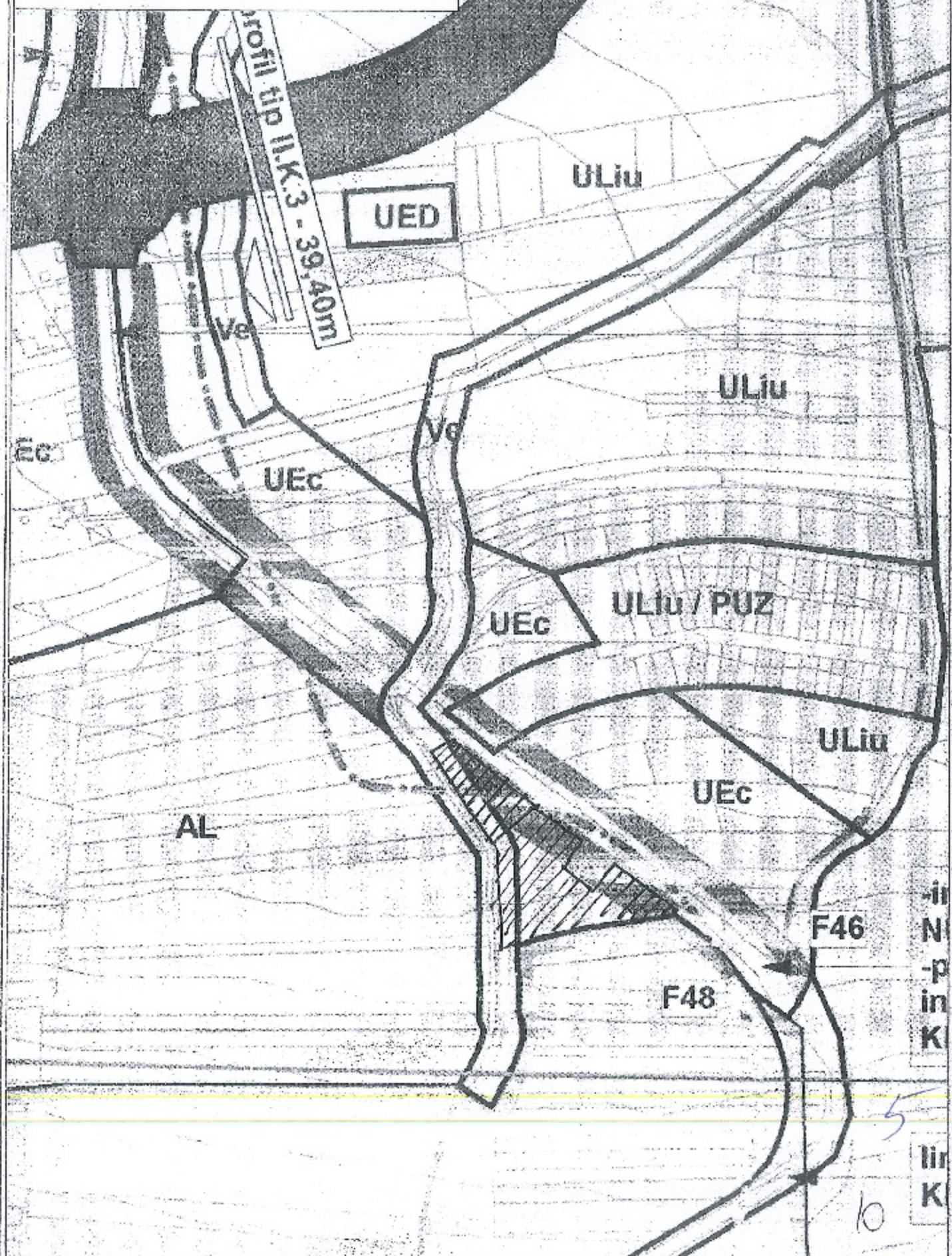
Director executiv: Alina Rus

 13.12.2019

5

Extras P.U.G Cluj - Napoca

Scara 1:3000



-in
N
-p
in
K

lin
K

5
10

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2017:019.006936

Dosar nr. 6036/117/2017

Cod operator de date cu caracter personal 3184

ROMÂNIA

TRIBUNALUL CLUJ

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

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 6936/2017

Ședința publică de la 21 Decembrie 2017

Completul compus din:

PREȘEDINTE Maria-Francesca Bujor
Grefler Liliana Câmpean

Pe rol fiind pronunțarea hotărârii asupra cauzei de Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantii BRIE LUCIA, HODA GAVRIL și pe pârâții PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ.

Se constată că la data de 20 Decembrie 2017 reclamantii au înregistrat la dosarul cauzei, prin fax, un set de înscrisuri, respectiv practică judiciară și dovada cheltuielilor de judecată (f. 147-166).

De asemenea, se constată că mersul dezbaterilor și cuvântul pe fond au fost consacrate prin Închiciera de ședință din 07 Decembrie 2017, când s-a dispus și amânarea pronunțării pentru prezentul termen din 21.12.2017, încheierea de la termenul menționat făcând parte integrantă din prezenta sentință.

INSTANȚA

Prin acțiunea înregistrată sub numărul de mai sus, reclamantii Brie Lucia și Hoda Gavril în contradictoriu cu pârâții Primarul Municipiului Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, au solicitat să se dispună anularea parțială a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr.493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și Regulamentul Local de Urbanism, în sensul modificării documentației aferente PUG mun. Cluj-Napoca, în ceea ce privește suprafețele de teren proprietatea lor, în sensul eliminării din documentația PUG a mențiunii UTR=Ec, UTR=Ve și a existenței unei servituți de utilitate publică care grevează imobilele proprietatea lor înscris în CF nr. 287651, nr. cadastral 287651, cu suprafața de 1700 mp, în ceea ce privește reclamanta Brie Lucia și înscrisă în CF nr.287650, nr. cadastral 287650, cu suprafața de 4900 mp în ceea ce privește reclamantul Hoda Gavril și obligarea acestora să efectueze toate demersurile juridice necesare în vederea revenirii la vechea UTR, respectiv UTR L3c= locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate noile extinderi, în maxim 3 luni de la rămânerea definitivă a hotărârii, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantii au arătat că sunt vecini pe Calea Turzii nr.216, respectiv 216A iar prin adoptarea reglementării atacate sunt lipsiți practic de folosința dreptul de proprietate asupra terenurilor, prin schimbarea UTR-ului din UTR=L3c (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi) în UTR=Ec



parțial, porțiunea de la strada, peste care se suprapune și servitutea de utilitate publică instituită pentru reglementarea profilului Calea Turzii și UTR=Ve pe jumătate din terenul reclamantei Bric Lucia și pe porțiunea din spatele terenului la reclamantul Hoda Gavril.

Reclamanții au mai arătat că în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism este interzisă efectuarea oricărei construcții pe terenul lor proprietate personală, fapt care încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la CEDO, fiind lipsiți practic de dreptul de folosință asupra terenului.

De asemenea, au susținut că reclamantul Hoda Gavril deține o casă pe acest teren și 3 anexe gospodărești, care sunt vechi și necesită renovări, multe urgente, iar reclamanta Bric Lucia deține o anexă gospodărească pe care dorește să o mansardeze și să mai construiască o casă familială P+M, motiv pentru care au solicitat eliberarea unui certificat de urbanism, însă nu mai pot efectua nicio renovare/extindere/mansardare datorită noilor modificări ale PUG-ului.

Această modificare din UTR în care se poate construi în UTR în care nu se poate construi fără a exista acordul reclamanților, fără o decizie de exproprier, fără o justă și prealabilă despăgubire, reprezintă un abuz din partea părților.

Totodată, au menționat că îndeplinit procedura prealabilă, și că plângerea prealabilă a fost respinsă, fără să fie analizată și că, așa cum rezulta și din extrasul PUG Cluj pentru Careul 36, terenul reclamantei Bric Lucia este pe jumătate cu UTR=Ec, peste care se suprapune servitutea de utilitate publică pentru reglementarea profilului Calea Turzii, iar pe cealaltă jumătate UTR=Ve. Astfel, nu va fi suficient să se schimbe din UTR=Ec în UTR=L3c pentru ca să rămână servitutea de utilitate publică pentru reglementarea profilului Calea Turzii, motiv pentru care se impune admiterea cererii sale, altfel va fi în continuare lipsită de posibilitatea de a construi și de a folosi efectiv terenul proprietate privată.

Reclamanții au susținut că trebuie avut în vedere faptul că această servitute de utilitate publică pentru reglementarea profilului Calea Turzii oricum nu va putea fi folosită în acest scop, raportat la faptul că toți vecinii au, pe porțiunea respectivă, construite case și anexe gospodărești, iar folosirea servituții în scopul pentru care a fost instituită ar însemna demolarea caselor oamenilor, care se află în zona respectivă de peste 50 de ani, ceea ce ar însemna o încălcare gravă a dreptului de proprietate. Această servitute blochează proprietarii de dreptul de folosință asupra terenului, fără a exista o justificare legală și fără a putea fi folosită efectiv vreodată în acest scop.

În opinia reclamanților, interdicția de a construi îi afectează în mod serios, prin desenarea pe planșele PUG a lărgirii profilului drumului public, iar în ceea ce privește porțiunea din spatele terenului transformată în UTR=Ve este tot o încălcare abuzivă a dreptului de proprietate și este evident că această transformare s-a făcut fără să se constate care este starea de fapt efectivă a zonei respective.

Reclamanții au mai arătat că așa cum rezulta și din planșele fotografice anexate în zona respectivă curge doar un "firicel" de apă, care nu prezintă nicio utilitate pentru municipiul Cluj-Napoca, mai ales că vara seacă și deci nu există în fapt. Transformarea destinației a jumătate din terenul reclamantei în UTR=Ve, ceea ce duce la imposibilitatea de a mai construi pe acea porțiune ceva, lipsește practic de vreo utilitate întregul teren, ceea ce constituie o încălcare gravă a dreptului său de proprietate. Din poze se observă clar că acest "firicel" de apă este protejat de reclamanta, astfel că nu există niciun pericol de blocare a cursului firesc al acestuia. Aceleași aspecte au fost invocate și de către reclamantul Hoda Gavril.

În ceea ce privește cealaltă porțiune de teren a reclamantului HODA GAVRIL, după cum se observă din Extrasul PUG al Mun. Cluj-Napoca, pe porțiunea pe care a fost instituită servitutea de utilitate publică pentru reglementarea profilului Calea Turzii se află casa sa și cele 3 anexe gospodărești astfel că folosirea efectivă a servituții ar însemna demolarea acestora, ceea ce o să ducă la încălcarea gravă a dreptului său de proprietate, care va avea drept consecință formularea de acțiuni în instanță și plângere la CEDO.



Reclamanții au considerat că în speță sunt incidente prevederile Legii nr. 135/2014 prin care s-a dispus completarea art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și că pentru identitate de rațiune trebuia să fie expropriati în condițiile legii pentru a putea transforma în UTR=Ec, UTR=Ve și servitute pentru utilitate publică destinația terenului.

Totodată, au apreciat că în mod corect a stabilit Comisia de analizare prealabilă a documentației PUG în ședința de lucru din data de 27.11.2014 faptul că regulamentul local de urbanism al PUG-ului nu este corelat cu legislația în vigoare - Legea 350/2001 cu modificările și cu completările ulterioare.

Reclamanții au mai susținut că pe Calea Turzii prin noul PUG se impune lărgirea profilelor, deși acest lucru impune demolarea caselor lor, contrar dispozițiilor legale care protejează dreptul de proprietate și se permite doar în mod excepțional, în caz de expropriere, care se efectuează în anumite condiții prevăzute de lege, să se poată interveni pe proprietatea privată a persoanelor.

Așa cum rezultă din extrasele CF, terenurile petenților au categoria de folosință curți construcții, iar în cauză nu s-a efectuat nicio procedură de expropriere conform normelor speciale incidente în materie de expropriere și cu toate acestea suntem lipsiți de dreptul de a se folosi de acestea conform voinței lor, potrivit scopurilor pentru care au fost achiziționate.

Planul Urbanistic General ne împiedică să se folosească de bunul lor potrivit propriilor interese întrucât în forma adoptată, terenul nu mai prezintă utilitatea și valoarea anterioară, în zona Ve și în zonele economice fiind interzisă edificarea de construcții sau alte lucrări potrivit dorinței proprietarilor.

Terenurile nu mai pot fi înstrăinate deoarece nimcni nu va mai achiziționa terenuri pe care nu se poate construi nimic, fiind practic scoase din circuitul civil.

Totodată, au considerat că prin modificările aduse zonei respective s-a creat o discriminare între ei, proprietarii vechi de teren cu case construite de peste 50 ani care potrivit noului PUG ar trebui demolate și proprietarii care au terenuri în zone în care acum s-a început construirea de locuințe sau în care nici măcar nu s-a construit încă nimic, însă li s-a acordat dreptul de a construi fără a exista o justificare legală și raționament logic. Astfel, se dezvoltă zone în care momentan există livezi, spații verzi și se modifică zonele în care există case de peste 50 de ani obligându-i pe aceștia să își demoleze casele, fără o prealabilă expropriere legală.

Reclamanții au învederat că întreaga procedură de emiteră a HCL 493/2014 atestă lipsa oricărei consultări cu cetățenii direcți afectați, fără a da posibilitatea cetățenilor de a-și exprima punctual de vedere legat de modificările impuse și care îi afectează în mod esențial și iremediabil dreptul de proprietate.

Totodată, prin adoptarea hotărârii atacate au fost încălcate prevederile art.79 alin.2 din Legea nr.24/2000, potrivit cărora reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale nu pot contraveni Constituției și reglementărilor din actele normative de nivel superior.

În drept, au invocat prevederile art.8-18 din Legea 544/2004 privind contenciosul administrativ, prevederile Legii 350/2011, Legii 215/2001, art.79 alin.2 din Legea nr.24/2000, art.44 din Constituția României, Dreptul la respectarea proprietății, art.1 din Protocolul adițional nr.1 la CEDO, art.17 alin.1 din Carta Drepturilor Fundamentale ale Uniunii Europene, direct aplicabil în dreptul intern prin concursul art.148 alin.2 și 4 din Constituția României, art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, celelalte acte normative invocate.

Prin întâmpinarea formulată, pârâții Primarul municipiului Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin primar au solicitat respingerea acțiunii ca nefondată, arătând că în vechiul PUG, cele două parcele erau situate în extravilan așa cum este înscris în Certificatul de urbanism nr. 528/2013 și CU nr. 2844/2013. Încadrarea în UTR L3c nu este posibilă deoarece acesta unitate teritorială nu mai există în noul PUG. Referitor la stabilirea încadrării funcționale, 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.

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

De asemenea, au susținut că stabilirea încadrării funcționale UTR Ec (Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom) a fost făcută având în vedere amplasarea imobilului pe o arteră principală de intrare/ieșire în/din oraș și caracterul zonei. De asemenea, datorită poluării produse de trafic dar și amplasării la distanță mare de centrul orașului și de dotări, s-a considerat că amplasarea de locuințe nu este oportună în zonă. Încadrarea UTR Ve (Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic) a fost stabilită având în vedere existența unui curs de apă (un braț al pârâului Becas).

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

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

Referitor la servitutea de utilitate publică care afectează parcela, pârâții au arătat că aceasta a fost delimitată în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin 2, punctul d), pentru lărgirea străzii. Nu este propusă exproprierea suprafeței de teren afectată ci doar stabilirea unui regim de aliniere la stradă a construcțiilor. Solicitarea de cedare în favoarea municipiului a suprafețelor de teren afectate de servituți a fost eliminată prin HCL nr. 737/2017, art. II. În nici un caz, delimitarea servituții nu presupune obligarea proprietarului să demoleze construcții.

Faptul că pentru un grup de parcele situate spre nord, mai aproape de centrul orașului, a fost admisă de către consiliul local plângerea prealabilă prin care s-a solicitat modificarea încadrării funcționale nu înseamnă că va fi făcută imediat modificarea ci că au fost de acord să fie făcută acea modificare în viitorul PUG, deci respectiva admitere va produce efecte juridice prin aprobarea viitorului PUG. Acele parcele sunt ocupate compact cu locuințe și în vechiul PUG au fost încadrate în UTR L3c, pe când cele două parcele ale reclamantilor au fost, până la aprobarea noului PUG (decembrie 2014) în extravilan.

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

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

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

Pârâții au mai susținut că în cadrul memoriului general, parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic General se arată că acesta asigură cadrul de planificare și reglementare necesar gestiunii urbane din punct de vedere spațial a municipiului Cluj Napoca. Dezvoltarea urbană a ultimilor 10 ani a adus o importantă creștere a volumului construit în



9

municipiu, cea mai mare sarcină a autorității publice fiind aceea de a coordona modul în care zonele nou constituite ale orașului vor putea deveni părți ale acestuia la un nivel de calitate satisfăcător. Pentru acest scop, Planul urbanistic general oferă nu numai parametri minimi calitativi pentru dezvoltare, ci și metodologia unor operațiuni urbane pentru transformarea teritoriilor prin urbanizare și restructurare.

Faptul că, la nivelul Municipiului Cluj-Napoca, și de altfel la nivelul fiecărui oraș, funcționează un set de reguli urbanistice cu rol de a asigura dezvoltarea durabilă, unitară și echilibrată a zonelor orașului, nu poate echivala cu îngrădirea dreptului de proprietate privată a celor ce dețin suprafețe de teren. Din acest punct de vedere, au considerat că este nefondată și critica referitoare la blocarea prerogativelor dreptului de proprietate.

Pârâții au mai menționat că în speță nu este vorba de o ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate și nu se pune problema restrângerii exercițiului dreptului de proprietate. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu bunăcredință și în acord cu interesele și drepturile altor titulari de drepturi sau cu interesul general al societății sau al unei comunități determinate.

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

De asemenea, au precizat că pe parcursul procedurii de elaborare a documentației au fost organizate consultări cu cetățenii și cu factorii interesați, în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, respectiv în conformitate cu Legea nr. 52/2003.

Totodată, au mai susținut că s-au formulat solicitări și recomandări de către persoane fizice și juridice către proiectant, așa cum rezultă din raportul informării și consultării publicului, iar o parte din solicitările cetățenilor au fost însușite de către proiectant, fiind apoi evidențiate în documentația PUG și RLU aferent. Dezbateri publice sectoriale, la care au participat reprezentanți ai autorităților și instituțiilor publice, proiectanți, specialiști în urbanism și reprezentanți ai organismelor interesate au avut loc în intervalul 2010-2014, iar solicitările cetățenilor, în sensul că terenurile pe care le dețin să fie introduse în intravilan sau să se fie schimbată încadrarea funcțională astfel încât să poată construi, au fost transmise de către direcția de specialitate proiectantului începând cu data de 24.02.2010.

Pârâții au mai arătat că proiectul - parte scrisă și desenată - a fost postat pe site-ul primăriei pentru consultarea publicului din 09.01.2012 și a fost actualizat succesiv până în decembrie 2014.

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

In fapt,

Reclamanta Brie Lucia este proprietara terenului în suprafață de 1700 mp înscris în CF nr. 287651, nr. cad.287651, pe care este construită o anexă gospodărească, imobilul fiind situat din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. provizoriu 216A (f. 23); reclamantul Hoda Gavril este proprietarul terenului în suprafață de 4900 mp înscris în CF nr. 287650, nr. cad.287650 pe care se află edificată o casă de locuit construită în anul 1961 și anexă gospodărească, imobilul fiind situat, din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. provizoriu 216 (f. 20).

Prin certificatul de urbanism emis la cererea reclamantei Brie Lucia, în scop de informare, sub nr. 528 din 21.02.2013 (f.77) autoritatea publică emitentă a comunicat faptul că terenul din CF nr. 287651, nr. cad.287651, situat în extravilan, are ca utilizări admise „construcții, conform Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată”. De asemenea,



la punctul 3 al „notei” inserate in cuprinsul certificatului de urbanism s-a menționat că, in conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cap.2, art.3: autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile si condițiile stabilite prin lege. La punctele 4. si 5 ale Notei s-a arătat :

4. Conform HCL nr. 105/30.03.2010 privind aprobarea criteriilor de analizare si avizare a anexelor agricole din intravilanul si extravilanul municipiului Cluj-Napoca, art.1 stabilește avizarea si autorizarea pentru amplasamentele situate in extravilanul municipiului Cluj-Napoca, pe care se propune realizarea de construcții sau amenajări de tipul : anexă de grădină, anexă de exploatare agricolă, cabană de grădină casă de vacanță, imprejuriri, racordare la rețelele electrice sau de apă, amenajarea terenului/drumuri de acces se va face numai in baza unei documentații urbanistice Plan Urbanistic Zonal, cu indeplinirea procedurilor legale in vigoare; suprafața minimă a parcelei va fi de 10.000 mp in intravilan, respectiv minim 20.000 mp, in extravilan.

5. Introducerea imobilului dumneavoastră in intravilan si stabilirea unei funcțiuni care să permită construirea se poate face numai in baza unui PUZ elaborat in baza Legii nr. 350/2001 cu completările si modificările ulterioare si cu respectarea HCL nr. 158/24.03.2009 privind stabilirea criteriilor de analiză in vederea emiterii Planurilor Urbanistice Zonale”

Aceleasi mențiuni au fost reluate in certificatul de urbanism nr. 2844/7.08.2013 emis in favoarea reclamantei Brie Lucia in vederea executării lucrărilor de „reparații capitale anexă gospodărească existentă” (f. 92-93)

In baza certificatului de urbanism 2599/14.07.2014 si la cererea reclamantei Lung Emilia, la data de 25.11.2014, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului și de urbanism a municipiului Cluj-Napoca a emis avizul de oportunitate nr. 315130/433 (f. 33) in vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal-str Eta Bocriu- pentru parcelare si construire . Conform mentiunilor din cuprinsul Avizului mentionat teritoriul de studiat prin PUZ este incadrat in UTR L3c-subzona locuințelor individuale și colective mici cu aproximativ P+2 niveluri, situate in noile extinderi.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22 decembrie 2014 a fost aprobată documentația „ Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” si regulamentul Local de Urbanism, cu valabilitate de aplicare de 10 ani de la data aprobării.

Urmare intrării in vigoare a Hotărârii mai sus evocate, prin certificatul de urbanism emis la cererea reclamantei ,in scop de informare, sub nr. 1613/12.04.2015 (f 113-115) a fost comunicat faptul că terenurile proprietatea reclamantilor au fost inclus in intravilanul Municipiului Cluj-Napoca si le-a fost schimbată incadrarea din UTR L3c in zonă economică -UTREc , zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic- Ve si servitute de utilitate publică instituită pentru reglementarea profilului Căii Turzii

Prin plângerea prealabilă inaintată pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in temeiul art.7 din Legea nr 554/2004 , inregistrată sub nr. 94634/43/7.03.2016 reclamantii au solicitat revocarea parțială a PUG in sensul modificării incadrării urbanistice a terenului situat in Carcul 36 Calea Turzii, si revenirea la incadrarea stabilită prin Planul Urbanistic General anterior.

In drept:

Actul administrativ cu caracter normativ supus analizei a fost emis de Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor prevăzute de art.36 pct.5 lit.c,(„Consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”), art.39 alin.2 „ Consiliul local se poate întruni și în ședințe extraordinare, la cererea primarului sau a cel puțin unei treimi din numărul membrilor consiliului.”)si art. 45 („In exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.”) din Legea nr. 215/2001 a administrației

publice locale republicată cu modificări și în temeiul referatului privind aprobarea documentației „ Actualizare Plan urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca „ emis de Direcția Urbanism din cadrul Municipiului Cluj-Napoca.

În conformitate cu prevederile art. 10, art. 13 și art. 46 alin.1 din Legea nr. 350/2001:

Art. 10 - Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Art. 13 - Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;

b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;

c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;

d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;

e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;

f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Art 46 -(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.” iar potrivit prevederilor art. 48¹alin.2 din același act normativ:

(2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.

În conformitate cu prevederile art 71 și art.72 din OUG nr. 195/2005:

Art. 71 - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

Art. 72 - La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile prezentei ordonanțe de urgență și a reglementărilor speciale și se prevăd, în mod obligatoriu, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

Potrivit prevederilor art. 44 alin. (2) din Constituție :”Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege., iar conform art. 556 alin. (2) N.C.Civ. Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

În conformitate cu prevederile art. 1 din primul Protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului :

Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră



necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.

In speță:

Reclamanții au invocat încălcarea de către pârât a prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în sensul nerespectării principiilor privind evoluția unitară a zonci în care se află terenurile proprietatea acestora precum și faptul că autoritatea publică, prin actul administrativ emis, a încălcat garanția conferită de art. 1 din primul Protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

În acest context instanța reține că anterior emiterii HCL Cluj-Napoca nr. 493/2014 terenul proprietatea reclamanților a fost încadrat în UTR L3c-subzona locuințelor individuale și colective mici cu aproximativ P+2 niveluri, prin umare într-o zonă construibilă, pentru ca prin noul Plan Urbanistic General, contestat în cauză, terenul să fie încadrat într-o zonă neconstruibilă.

Actul administrativ cu caracter normativ contestat are la bază lucrarea tehnică întocmită de specialiștii contractați în acest sens - în cazul de față Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existentă în acel perimetru.

Maniera de exercitare concretă poate fi cenzurată în instanța de contencios administrativ exclusiv asupra legalității iar asupra oportunității, administrației îi este recunoscută o marjă de apreciere cu condiția să nu încalce normele de drept imperative și să nu poată fi reținut o conduită excesivă și abuzivă care să se încadreze în excesul de putere așa cum este definit la art. 2 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 554/2004.

Astfel fiind, strict cu privire la prerogativele autorității publice acestea se înscriu atât în perimetrul normelor legale interne cât și a celor convenționale. Maniera concretă prin care autoritatea publică a ajuns să adopte soluția materializată în actul administrativ contestat comportă atât o analiză de legalitate cât și una de oportunitate.

Sub aspectul legalității intrinseci a actului administrativ și deci maniera în care instanța de fond a făcut interpretarea normelor legale incidente în cauză se reține că reclamanții nu aduc critici concrete ci mai degrabă evocă faptul că dreptul de proprietate având caracter absolut nu poate fi afectat prin nicio măsură a autorităților publice. Întrucât argumentele folosite de reclamantă converg înspre critica actului administrativ din perspectiva oportunității sale, instanța subliniază că o atare critică trebuie să se grefeze pe abuzul săvârșit de autoritatea publică privind dreptul de apreciere și care a cauzat astfel încălcarea dreptului subiectiv al reclamantei, limitele analizei instanței fiind, din această perspectivă, considerabil restrânse.

Conform art. 566 alin. 1 și 2 din Codul civil, dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său, prin lege putând fi limitată exercitarea atributelor acestui drept. Prin umare deși dreptul de proprietate îi sunt recunoscute între altele ca atribute și acela de a fi absolut, această caracteristică poate fi relativizată prin lege.

Art. 44 din Constituție consacră, într-adevăr, principiul ocrotirii și garantării dreptului de proprietate, dar acesta nu este un drept absolut. Potrivit alin. 1 al acestui text, *conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege*, ceea ce permite legiuitorului să, în considerarea unor interese specifice, să instituie reguli care să armonizeze incidența și a altor drepturi fundamentale ale cetățenilor decât cel de proprietate, astfel încât ele să nu fie suprimate prin modul de reglementare al dreptului de proprietate.

Apoi, Conform art. 1 din primul Protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului: *Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în*



condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.

Din economia dispozițiilor precitate rezultă că statele membre la Convenție sunt îndreptățite ca, în anumite scopuri, să reglementeze și să adopte acte de guvernământ prin care să reglementeze folosirea bunurilor, între altele, conform cu interesul general.

Potrivit paragrafului 2 alin art.1 din Protocol, dreptul la respectarea bunurilor unei persoane, consacrat prin primul paragraf al aceluiași text, nu interzice statelor să adopte reglementări cu privire la modul lor de folosință de către proprietar în conformitate cu interesul general.

Curtea a reținut că măsurile adoptate de autoritățile statale în materie de urbanism nu trebuie, însă, să afecteze însăși substanța dreptului de proprietate (Hotărârea din 23 aprilie 1996, Phocas împotriva Franței).

Un alt criteriu de apreciere a compatibilității măsurii de urbanism adoptate de autoritățile statale cu dispozițiile art .1 din Protocolul nr. 1 îl reprezintă acela al proporționalității ce trebuie să existe între scopul urmărit și mijloacele de realizare.

Necesitatea asigurării unui „just echilibru” între exigențele intereselor generale ale comunității, în cazul de față cele de urbanism și imperativul apărării dreptului de proprietate al individului se concretizează și în necesitatea existenței unui raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit. Verificarea prezenței unui asemenea echilibru impune un examen global al diferitelor interese în cauză, ceea ce necesită analiza nu numai a condițiilor de acordare a unor despăgubiri în situația litigioasă care apare ca o priveră de proprietate ci și a comportamentului părților în litigiu, inclusiv a activității organelor competente ale statului.

Or, în speță, din starea de fapt care a fost probată în cauză, anterior adoptării actului administrativ contestat terenurile proprietatea reclamantilor, care face obiectul litigiului, au fost încadrate într-o unitate teritorială de referință care permitea construirea de locuințe cu un anumit regim de înălțime (de altfel, reclamantul Hoda Gavril a edificat o astfel de construcție pe terenul proprietatea sa, casa fiind înscrisă în cartea funciară, după cum s-a reținut în precedent) pentru ca în urma adoptării actului contestat să fie încadrat urbanistic într-o zonă neconstruibilă, noua încadrare urbanistică interzicând locuirea de orice tip.

Nicio probă nu a fost produsă de autoritatea pârâtă, emitent al actului administrativ contestat, din care să rezulte motivele obiective care au determinat schimbarea regimului urbanistic al terenurilor. De altfel însuși proiectantul PUG 2014 a opinat în sensul că „perpetuarea actualei folosințe-locuire de tip semirural, fără a fi foarte potrivită, poate fi, la limită, luată în considerare” (f.163).

Pentru considerentele de fapt și de drept mai sus expuse instanța stabilește că stabilirea unui nou regim urbanistic al terenului din litigiu de către autoritatea publică care afectează în substanță dreptul de proprietate a bunului și care nu este însoțit de garanții suficiente și concrete de asanare a prejudiciului produs în patrimoniul acestora constituie un element de nelegalitate a actului administrativ cenzurabil de instanță pe terenul art. 2 alin. 1 lit. n, parte finală din Legea nr. 554/2004 fiind încălcate prevederile art. 46 alin. 4 din Legea nr. 350/2001.

Restabilirea echilibrului dintre interesul privat și cel public nu poate avea loc în speță decât dacă reclamantii sunt repuși în situația juridică anterioară actului administrativ contestat, fără ca prin aceasta instanța să interfereze și cu dreptul de apreciere pe care autoritatea publică îl deține și constituie, în limitele speței și ale petitelor din acțiunea introductivă, modalitatea de reparație a dreptului încălcat.

În ce privește încadrarea în UTR Ve-instituită pentru protecția unui curs de apă (în braț al pârâului Becaș), instanța reține că un exces de putere nu a fost dovedit în cauză.



Astfel cum s-a menționat în precedent dispozițiile alin. 1 din art. 44 al legii fundamentale permit legiuitorului ordinar să stabilească cadrul juridic al exercitării atributelor dreptului de proprietate, în accepțiunea principală conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau particulare legitime ale altor subiecți de drept, instituind anumite limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat.

Așa fiind, și dreptul la un mediu sănătos reprezintă un drept fundamental al omului, iar una din sarcinile aferente dreptului de proprietate se referă tocmai la respectarea tuturor sarcinilor privind protecția mediului (art. 44 alin. 7 din Constituție).

În cadrul analizei constituționalității dispozițiilor art. 71 alin. 1 și 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului Curtea Constituțională a stabilit, prin *Decizia nr. 59 din 17 februarie 2004, că limitarea exercițiului dreptului de proprietate impusă de art. 71 din ordonanța criticată are și o justificare socială și morală, având în vedere că respectarea riguroasă a acestor norme reprezintă un obiectiv major, protejarea mediului înconjurător, deci și a spațiului verde existent, având o legătură directă cu nivelul de sănătate publică, ceea ce constituie o valoare de interes național.*

Împrejurarea că în practică, așa cum arată autorul excepției, pot apărea abuzuri cu consecințe prejudiciabile pentru proprietarii terenurilor ce fac obiectul reglementării criticate constituie exclusiv o problemă de fapt, asupra căreia urmează a se pronunța instanțele judecătorești ordinare. Curtea Constituțională nefiind competentă a decide cu privire la interpretarea și aplicarea dispozițiilor legale criticate. De altfel, Curtea reține că, pentru lipsa de folosință a terenurilor proprietate privată amenajate cu spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, proprietarii terenurilor sunt îndreptățiți să beneficieze de despăgubiri. Astfel, nimic nu împiedică persoana care a suferit un prejudiciu cauzat de interdicția instituită prin lege să solicite autorităților administrației publice locale repararea pagubei produse, potrivit dispozițiilor dreptului comun”.

Potrivit prevederilor art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996 :

„ (1) În scopul asigurării protecției albiilor, mahurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru:

a) albia minoră a cursurilor de apă; (...)

(2) Lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecție se realizează de Administrația Națională "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor menționate la lit. d), e) și f) se extinde și asupra zonelor de protecție a acestora.

(3) Aplicarea, în funcție de specificul local, a regimului restricțional de folosire a terenurilor din zonele de protecție, din zona dig-mal și din acumulări nepermanente se asigură de Administrația Națională "Apele Române", cu consultarea deținătorilor cu orice titlu ai acestor terenuri și, după caz, a unităților de navigație civilă și în concordanță cu metodologia elaborată de autoritatea publică centrală din domeniul apelor.

În contextul în care autoritatea publică locală s-a manifestat, în ce privește instituirea prin PUG a UTR Vc, în limitele stabilite prin actele normative cu forță juridică superioară instanța va stabili că nu pot fi primite criticile de nelegalitate actului administrativ sub aspectul menționat.

În privința instituirii servituții de utilitate publică pentru reglementarea profilului Căii Turzii instanța reține că această servitute a fost delimitată cu scopul de lărgire a străzii și nu este propusă exproprierea suprafețelor de teren afectate și nici obligarea proprietarilor de clădiri de a proceda la desființarea acestora ci doar stabilirea unui regim de aliniere la stradă a construcțiilor, aspect inapt a aduce atingere dreptului de proprietate al reclamantilor .

Pentru considerentele mai sus expuse instanța va admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii *Brie Lucia*, și *Hoda Gavril*, în contradictoriu cu părțile *Primarul Municipiului Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca*, și în consecință va dispune anularea în parte a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională UTR =Ec a parcelelor de



15

teren înscrise în CF nr. 287651, nr cad.287651 respectiv CF nr. 287650, nr. cad.287650 și obligarea pârâtului Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca să adopte o hotărâre de consiliu local prin care aceste parcele să fie încadrate funcțional într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, cu caracter rural.

În temeiul art.453 alin 2 Cod procedură civilă instanța va obliga pârâții să plătească reclamanților cheltuieli de judecată parțiale în cuantum de 450 lei reprezentând taxă judiciară de timbru și onorariu avocațial.

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

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții *Brie Lucia*, CNP _____ și *Hoda Gavril*, CNP _____ ambii cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 20B, jud.Cluj, în contradictoriu cu pârâții *Primarul Municipiului Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca*, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr.1-3, jud. Cluj.

Dispune anularca în parte a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională UTR =Ec a parcelelor de teren înscrise în CF nr. 287651, nr cad.287651 respectiv CF nr. 287650, nr. cad.287650.

Obligă pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca să adopte o hotărâre de consiliu local prin care aceste parcele să fie încadrate funcțional într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, cu caracter rural.

Obligă pârâții să plătească reclamanților cheltuieli de judecată parțiale în cuantum de 450 lei.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare. Recursul se depune la Tribunalul Cluj sub sancțiunea nulității.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 21 decembrie 2017.

**Președinte,
Maria-Francesca Bujor**

**Grefier,
Liliana Câmpean**

Red.MFB/tehn.MG
6 ex.



GREFIER
CONFORMITATE

16



Curtea de Apel CLUJ - Informații detaliate despre dosar

Număr unic dosar	6036/117/2017
Inregistrat în data de	29/05/2018
Obiectul cauzei	anulare act emis de autorități publice locale
Stadiu procesual	Recurs
Documente la dosar	Visualizare Documente Depunere Documente

Termene de judecată

Data	Eveniment	Detalii
09/11/2018	Recurs (alte soluții)	Dispune din oficiu îndreptarea erorii materiale strecurate în dispozitivul deciziei civile nr. 3950 pronunțată la data de 03.10.2018 în dosar nr. 6036/117/2017 al curții de Apel Cluj, în sensul că se va consemna și numele recurentului HG. Definitiv. Pronunțată în ședința publică din 09.11.2018.
03/10/2018	Respingere recurs	Respinge recursul declarat de PM CN, CLMC, BL împotriva sentinței civile nr. 6939 din 21.12.2017 pronunțată în dosarul nr. 6036/117/2017 al Tribunalului Cluj pe care o menține în întregime. Decizia este definitivă. Pronunțată în ședința publică din 03.10.2018.
19/09/2018	Amână pronunțarea	Amână pronunțarea la data de 03.10.2018.

Print

Accastă aplicație a fost creată de Curtea de Apel Cluj și implementată din data de 17.03.2013.
Total vizitatori: 72337538

17



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

137



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

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, 400001
tel: 0264-59.60.30 fax: 0264-55.93.29
email: primario@primariaclujnapoca.ro



domnul primar EMIL BOC
domnului arhitect șef Daniel POP

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

Doamnă PRIMAR,

Având în vedere:

- Cererea nr. 534210/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39237 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 6935/2017 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534212/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39236 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 3243/2018 a Tribunalului Cluj, definitivă;
- Cererea nr. 534204/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39235 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 615/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534207/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39234 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534209/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39233 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1351/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4504/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 344753/43/21.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31044 din 28.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 628/2019 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 417280/43/14.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31043 din 29.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1344/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4435/2018 a Curții de Apel Cluj;

ARHITECT ȘEF

Str. Calea Dorobanților, nr.106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | eam. 506

E-mail: ciciu@ciciu.ro, info@public@ciciu.ro | Web: www.ciciu.ro

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

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, din care menționăm:
 - art. 37 alin. (1³) *Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz, coroborat cu prevederile Anexei 1 capitolul B pct. 5;*
 - art. 64 alin. (3) *Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente. ...*
 - Anexa 2 - *Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.*
- Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, din care menționăm:
 - art. 18 alin. (1) *Instanța, soluționând cererea la care se referă art. 8 alin. (1), poate, după caz, să anuleze, în tot sau în parte, actul administrativ, să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ, să elibereze un alt înscris sau să efectueze o anumită operațiune administrativă.*
 - art. 21 *Hotărârile judecătorești definitive și irevocabile prin care s-a anulat în tot sau în parte un act administrativ cu caracter normativ sunt general obligatorii și au putere numai pentru viitor.*
 - art. 22 *Hotărârile judecătorești definitive pronunțate potrivit prezentei legi sunt titluri executorii.*

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

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

Cu aleasă considerație,

Președinte

Alin-ȚIȘE



ARHITECT ȘEF:

arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

2 ex. / nr. conex:

ARHITECT ȘEF

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

Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 506

E-mail: cjc@cieluj.ro, info@public@cieluj.ro | Web: www.cieluj.ro