

1-361.

7/10.01.2020

HOTĂRÂRE

privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 a Curții de Apel Cluj

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

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. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 a Curții de Apel Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 668545 din 30.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 668578 din 30.12.2019 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. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 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. 1, 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. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 a Curții de Apel Cluj, în sensul încadrării imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR Is_A în UTR Liu prin retrasarea limitelor dintre cele două UTR-uri.

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 ianuarie 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

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. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 a Curții de Apel Cluj

Prin Sentința civilă nr. 574/2019, instanța de judecată obligă pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca să modifice documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014 în sensul schimbării încadrării urbanistice a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR Is_A în UTR Liu prin retrasarea limitelor dintre cele două unități teritoriale de referință. Sentința a rămas definitivă prin pronunțarea Deciziei Civile nr. 1362/2019 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. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 a Curții de Apel Cluj.

PRIMAR
Emil Boc



Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 668578 din 30.12.2019

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. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 a Curții de Apel Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 668545 din 30.12.2019 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. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 a Curții de Apel Cluj,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 574/2019, Tribunalul Cluj a admis acțiunea reclamantilor și obligă Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca să modifice documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, adoptată prin HCL nr. 493/22.12.2014, în sensul încadrării corecte a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR Is_A în UTR Liu, prin retrasarea limitelor dintre cele două UTR.

Pentru a ajunge la aceasta concluzie, instanța de fond a reținut în principal faptul că, în cazul din speță, refuzul părâtelor de a da eficiență concretă recunoașterii propriei erori comise sub aspectul încadrării urbanistice a parcelei aparținând reclamantilor SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA, încălcând prin aceasta grav și nepermis dreptul acestora la o încadrare corectă a terenului, cu consecința posibilității de a ridica o construcție pe terenul proprietate personală, se subsumează noțiunii de exces de putere, fiind cert că împrejurările de ordin formal, sub aspectul exigențelor legale ce ar trebui respectate de către părâte pentru corectarea erorii care le este imputabilă, nu pot paraliza de asemenea maniera dreptul reclamanților. Față de soluția indicată de părâte prin întâmpinare, în sensul ca reclamanții să aștepte cel puțin 10 ani până la următoarea aprobare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” – deși aceleași părâte au admis expres cererea de modificare a încadrării funcționale a terenului în litigiu (f. 14) - , instanța constată că Legea nr. 350/2001 nu prevede o astfel de posibilitate, pentru administrația publică locală, sesizată cu o cerere de emitere a unui act administrativ în materie de urbanism, respectiv o cerere de modificare a încadrării funcționale a terenului, să admită formal cererea dar în fapt să amâne producerea de efecte juridice pe o perioadă de timp nedeterminată și de altfel neprevizibilă. O astfel de soluție, dincolo de lipsa unui fundament legal expres, nu poate fi justificată nici pe cale de interpretare, fiind cert că legiuitorul, în economia Legii nr. 350/2001, nu a permis o asemenea modalitate contradictorie și lipsită de finalitate practică, de soluționare a cererii cetățeanului, câtă vreme nu se poate omite că în joc nu este doar interesul public al autorității, ci și interesul privat al proprietarului terenului, ori între aceste interese trebuie găsit un just echilibru. Blocarea procedurii administrative a reclamanților, într-o fază incipientă, deși dreptul le-a fost recunoscut de părâte, nu răspunde cerinței de exercitare a

dreptului de apreciere fără încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor în sensul art. 2 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 554/2004. Totodată, instanța mai reține că nu poate fi admisă nici soluția preconizată de părțile prin întâmpinare, în sensul ca reclamantul, interesat să obțină modificarea reglementărilor anterior aprobării noului P.U.G., să înceapă demersurile pentru obținerea unui PUZ întocmit în baza unui aviz de oportunitate, o astfel de abordare fiind una excesivă pentru părțile lipsite de orice culpă, autoritatea pârâtă intenționând să transfere asupra cetățeanului propria lipsă de diligență la aprobarea PUG, respectiv lipsa sa inițiativă și implicare pentru a înlătura, la acest moment, greșala constatată și recunoscută.

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”.

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 SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA E.L.A în sensul de a trasa o altă linie de demarcație între UTR Is_A în UTR Liu, cu consecința încadrării imobilului teren și construcție situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, în UTR Liu.

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

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 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 Murcean

Redactat: consilier Ion Buligă
1 exemplar

Direcția Juridică

Director executiv: Alina Rus

[Signature] 30.12.2019

Dosar nr. 1867/117/2018

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

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 574/2019

Ședința publică de la 12 Martie 2019

Completul compus din:

PREȘEDINTE Ioana Liliana Ramirez-Molina

Grefier Ioana-Marilena Popa

Pe rol fiind judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanții SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, pârât MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal lipsă părțile.

Procedura este legal îndeplinită.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 12.02.2019, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 N.C.P.C., a amânat pronunțarea pentru 26.02.2019 și pentru astăzi 12.03.2019.

Cauza se retine în pronunțare pe actele de la dosar.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei de față, reține următoarele:

Prin acțiunea înregistrată sub numărul de mai sus la data de 04.05.2018, reclamanții SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA-ELLA au solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca, să se dispună:

1. obligarea pârâtului de rândul 1 la aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată inițial prin HCL nr. 493/22.12.2014, modificare în sensul încadrării corecte a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR IsA în UTR Liu, prin retrasarea limitelor dintre cele două UTR conform schiței anexate la prezenta acțiune;
2. anularea Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018;
3. obligarea pârâtului de rândul 2 la emiterea unui nou Certificat de urbanism, în scopul DTAC construire locuință familială, împrejmuire și bransamente utilități, în conformitate cu noua încadrare funcțională a imobilului în UTR Liu.

În motivarea acțiunii, reclamanții au arătat că Moraru Eugenia, bunica reclamantei Săuca Marina-Ella, a dobândit proprietatea asupra imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, în baza

sentinței civile nr. 2494/2004 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 9118/2002, îndreptată prin încheierea civilă din data de 01.06.2004 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în acest dosar.

Prin HCL nr. 493/22.12.2014 de aprobare a Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca imobilul a fost încadrat ca aparținând zonei de instituții publice și de interes public constituite în ansambluri independente, aflat în proprietatea Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj, iar în urma hotărârii mai sus menționate, Moraru Eugenia a formulat în data de 27.10.2015 o plângere prealabilă în vederea modificării acestei încadrări funcționale a imobilului din UTR IsA în UTR Liu, și ca urmare, a fost admisă modificarea încadrării funcționale din UTR IsA în UTR Liu, în ședința Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 4.02.2016. Hotărârea de admitere a plângerii cuprindea mențiunea că această modificare urma să producă efecte juridice odată cu aprobarea modificărilor din documentația de urbanism anterioară.

În urma încheierii, în data de 18.07.2016, a unui contract de donație cu doamna Moraru Eugenia, reclamanții au dobândit imobilul în proprietate ca bun comun. Ulterior, în vederea construirii pe această parcelă a unui imobil de locuință de familie, au solicitat emiterea unui Certificat de Urbanism. A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 13 din 4.01.2018 în scop de informare și nu în scopul solicitat: DTAC construire locuință familială, împrejmuire și bransamente utilități. Refuzul emiterii Certificatului în scopul solicitat a avut ca temei documentația de urbanism amintită nemodificată ca urmare a admiterii plângerii formulată de Moraru Eugenia. Urmare a imposibilității reclamanților de a construi un imobil locuință unifamilială, la data de 27.02.2018 au formulat o plângere prealabilă prin care au solicitat Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca să aprobe modificările necesare în documentația de urbanism, și, totodată, au solicitat Primarului municipiului Cluj-Napoca revocarea Certificatului de urbanism nr. 13/04.01.2018 și emiterea unui nou certificat, în scopul DTAC construire locuință familială, împrejmuire și bransamente utilități, în conformitate cu încadrarea funcțională în UTR Liu a imobilului cerută. Această plângere prealabilă a fost respinsă în cadrul ședinței extraordinare a Consiliului local din data de 29.03.2018, neexistând o motivare care să susțină această hotărâre de respingere.

Cu privire la absența aprobării noilor modificări în documentația urbanistică generală: Urmare a admiterii plângerii prealabile formulate în data de 27.10.2015 de Moraru Eugenia, s-a recunoscut formal necesitatea schimbării încadrării funcționale a imobilului, din UTR IsA în UTR Liu. Acestei încadrări urma însă să i se dea efect prin aprobarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, responsabil cu aprobarea Planului urbanistic general în baza art. 56 alin (1) din Legea nr. 350/2001, cu trimitere la Anexa nr. 1 a acestei legi. Modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” nu a fost însă aprobată, fapt din care reiese o admitere doar la nivel formal a noii încadrări. Admiterea acestei plângeri, comunicată de Direcția Generală de Urbanism prin adresa nr. 396063/43 din 27.05.2016 a născut obligația autorităților locale de a aduce documentația urbanistică locală în conformitate cu modificările amintite. Totodată, prin admiterea încadrării UTR Liu a imobilului, practic s-a recunoscut proprietarului un drept de a construi o locuință unifamilială. Răspunsul pozitiv al autorității nu a fost materializat în modificarea concretă de către Consiliul local a documentației de urbanism. Astfel, acest drept conferit, ținând de dispoziția proprietarului asupra imobilului, nu poate fi exercitat efectiv. Deși admisă formal această cerere de încadrare, vătămarea subzistă, prin imposibilitatea de a construi legal o locuință unifamilială. Neaprobarea de către Consiliul Local a modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” lipsește de efecte juridice plângerea admisă formal, semnificând mai degrabă un refuz mascat. Ca o consecință a acestui refuz nejustificat, mi-a fost vătămat dreptul conferit inițial, acela de a edifica o construcție cu destinația locuință unifamilială, vătămare cu care instanța de contencios administrativ poate fi sesizată în temeiul art. 1 din Legea 554/2004.

Încadrarea imobilului în zona de instituții și servicii publice și de interes public, prin HCL nr. 493/22.12.2014 de aprobare a documentației urbanistice generale, este în mod

evident rezultatul unei erori materiale. Aceasta poate fi observată prin faptul că Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj figurează în calitate de proprietar în PUG-ul municipiului Cluj-Napoca inclusiv asupra parcelei subsemnaților, în polida celor certificate de CF-ul imobilului, în care subsemnații apar ca titulari ai dreptului de proprietate. Din schița anexată se observă încadrarea în UTR Liu a tuturor imobilelor ce înconjoară parcela subsemnaților (cu excepția celui aparținând USAMV, încadrat în Is_A). Astfel, retrasarea limitelor acestora, așa cum expun în schiță, din UTR IsA în UTR Liu este necesară în vederea posibilității de a construi în conformitate cu Regulamentului de Urbanism aferent PUG.

Cu privire la nelegalitatea Certificatului de Urbanism nr. 13 din 4.01.2018, bazat pe documentația de urbanism neactualizată: Potrivit art. 6 raportat la art. 4 al Legii nr. 50/1991, competența emiterii Certificatului de Urbanism aparține primarului. Emiterca acestuia se fundamentează pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform art. 28 al Legii nr. 350/2001. În concret, Certificatul de urbanism nu a fost emis în scopul solicitat de subsemnatul întrucât propunerea de construire locuință familială nu se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism cu privire la utilizările admise. Această neconcordanță rezultă tocmai din încadrarea greșită a imobilului ca UTR IsA. Această eroare menținută în documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” a dus la neconformarea cu regulamentul local de urbanism al municipiului și la neeliberarea Certificatului în scopul solicitat de subsemnatul, fapt care vatămă în mod evident dreptul subsemnaților. În concluzie, este necesară anularca Certificatului de Urbanism eliberat și emiterca altuia, în conformitate cu modificările expuse în schița anexă, modificări ce trebuie aprobate în planul urbanistic general de către Consiliul local, în scopul construirii locuință familială,

În drept, au invocat dispozițiile: art. 1, art. 8 - Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; art. 28, art. 56 alin.(1), Anexa 1- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; art. 6, art. 4 - Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În probațiune au depus înscrisuri (f. 8-29).

Acțiunea a fost legal timbrată cu 150 lei taxă judiciară de timbru (f. 45).

Prin întâmpinarea formulată (f. 43-49), pârâșii Primarul Municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca au solicitat respingerea acțiunii ca nefondată, arătând că prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 114855/1 din 2.02.2018 s-a solicitat modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul încadrării parcelei situate în str. Tudor Arghezi, identificată prin CF nr. 315642, nr. cad. 11472 (nr. topo 22096/1/1) din UTR Is_A în UTR Liu, revocarea Certificatului de urbanism nr. 13 din 4.01.2018 emis pentru informare și emiterca un nou certificat considerând valabilă încadrarea: UTR Liu,

În ceea ce privește modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul încadrării parcelei situate în str. Tudor Arghezi, identificată prin CF nr. 315642, nr. cad. 11472 (nr. topo 22096/1/1) din UTR IsA în UTR Liu, plângerea prealabilă, însoțită de Informarca Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 29.03.2018. În ședință, la propunerea Comisiei III, supusa la vot, plângerea prealabilă a fost respinsă și hotărârea a fost menținută. Certificatul de urbanism este un act de informare prin care, conform prevederilor legale - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 29 pct. (1) - „autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare”. Regimul juridic, economic și tehnic al imobilului (atunci când nu există PUZ valabil) este cel stabilit prin PUG și RLU aprobate.

Certificatul a fost emis corect și nu sunt motive să fie revocat. Un alt certificat emis în scopul dorit de solicitanți va putea fi emis după modificarea încadrării funcționale prin viitoarea documentație P.U.G. Terenul pentru care se solicită modificarea încadrării

funcțională este încadrat în noul PUG în UTR S_Is = subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afra zonei centrale. Încadrarea este justificată de amplasarea în vecinătate a Mănăstirii Sf. Ignățiu. Este o eroare, așa cum recunoaște proiectantul, încadrarea acestei parcele private în zona de instituții și servicii publice și de interes public, eroare ce poate fi corectată prin corecta delimitare a incintei mănăstirii. Parcela despre care vorbim, situată în str. Tudor Arghezi, are caracteristicile necesare pentru a fi încadrată în UTR Liu = locuințe cu regim redus de înălțime, pe parcelar de tip urban. Dar trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, pentru a se conforma cerinței reclamanților, nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate. În concluzie, pârâții sunt de acord să opereze modificarea pe care o solicită reclamanții atunci când va fi întocmit viitorul P.U.G. În cazul în care se dorește modificarea reglementărilor anterior aprobării noului P.U.G., aceasta se poate face doar prin P.U.Z. întocmit în baza unui aviz de oportunitate. Reclamantul nu a depus nici o solicitare în acest sens.

Pârâții au considerat că acțiunea reclamanților este și inadmisibilă raportat la art. 46, art. 5 și art. 3 din Legea nr. 350/2001, căci activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat, funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune, prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare, democratică, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor. Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, rezulta 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. Singura autoritate administrativă poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică care vor schimba înfățișarea urbei, în condițiile legii, iar legea urbanismului oferă remedii specifice pentru acomodarea unor situații speciale (constrângeri asupra proprietății) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu. În nicio circumstanță instanța de judecată nu poate cenzura, altfel decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism - ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat. Viziunea urbanistică avută în vedere la aprobarea unui PUG aparține autorității publice locale, în baza strategiei de dezvoltare a localității, care nu poate fi cenzurată de către instanța de contencios administrativ deoarece reprezintă o chestiune de oportunitate. În cazul în care instanța de judecată ar da curs cererilor de schimbare a categoriei de folosință a unor terenuri precum cel în cauză, în funcție de interesul particular al fiecărui reclamant, s-ar înlătura strategia de dezvoltare a autorității locale, viziunea globală și prospectivă care trebuie să caracterizeze activitatea de amenajare a teritoriului, iar zonele cu destinația de spațiu verde ar fi diminuate, deci legea protejează în egală măsură și dreptul locuitorilor la spațiu verde.

Cu privire la susținerile reclamanților din cererea de chemare în judecată, pârâții au învederat că reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, în speța Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative în domeniu care urmăresc tocmai obținerea unui echilibru rezonabil între interesele particulare ale titularilor dreptului de proprietate și interesul public. Pe de altă parte, în motivarea cererii de chemare în judecată nu se specifică și cu atât mai puțin justifică, niciun motiv de nelegalitate a actului administrativ a cărui anulare în parte se solicită. În acest sens, potrivit art. 46 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, PUG reprezintă principalul instrument de planificare operațională, cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Din cuprinsul prevederilor legale mai sus citate rezultă fără echivoc faptul că stabilirea modului de

utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritorială este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile. Pârâții au reiterat ca 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. În cadrul memoriului general, parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic General se arată că acesta asigură cadrul de planificare și reglementare necesar gestiunii urbane din punct de vedere spațial a municipiului Cluj Napoca. Dezvoltarea urbană a ultimilor 10 ani a adus o importantă creștere a volumului construit în municipiu, cea mai mare sarcină a autorității publice fiind aceea de a coordona modul în care zonele nou constituite ale orașului vor putea deveni părți ale acestuia la un nivel de calitate satisfăcător. Pentru atingerea scopului menționat Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de urbanism aferent oferă nu numai parametrii minimi calitativi pentru dezvoltare, ci și metodologia unor operațiuni urbane pentru transformarea teritoriilor prin urbanizare și restructurare.

În acord cu prevederile Legii nr. 350/2001, documentul prezintă prevederile planificărilor de rang superior: Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean și urmează principiile unei dezvoltări durabile, după cum sunt formulate în legislație precum și în documentele și acordurile internaționale privitoare la planificarea urbană. PUG are la bază strategia de dezvoltare a orașului, în versiunile elaborate în anul 2007 și 2013-2014. Odată prevederile PUG aprobate, acestea sunt preluate și detaliate în documentații de urbanism elaborate pentru părți componente ale teritoriului cuprins în PUG (PUZ-uri și PUD-uri). Rezultă, în raport de reglementările legale anterior menționate, că PUG și Regulamentul aferent nu sunt susceptibile prin ele însele a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentația de urbanism. Aceasta întrucât PUG reprezintă o viziune urbanistică, ce transpune la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean. Așadar, un plan urbanistic aprobat printr-o hotărâre de Consiliu Local nu poate în nici o situație afecta un drept de proprietate. Pârâții au considerat ca nivelul de analiză și de expertiză în materie de urbanism nu poate ține de competența puterii judecătorești, întrucât la elaborarea acestuia au participat persoane/comisii cu expertiza în acest domeniu specific.

De asemenea, în opinia pârâților, un plan urbanistic nu poate fi anulat în parte. „Anularca în parte” echivalează în astfel de dispozitive nu cu suprimarea și invalidarea unei prevederi juridice (articol anume) din hotărârea de Consiliu Local atacată, ci cu însăși reconfigurarea administrativă și urbanistică. Nu intră în competențele instanței de contencios administrativ să sancționeze prin dispozitivul unor hotărâri judecătorești substanța unor planuri urbanistice cu caracter director. O documentație de urbanism (plan director), nu numai că nu poate fi prin ea însăși ilegală atunci când regăndește aspectul unui cartier, dar nu poate fi nici redescenată în instanță plecând de la considerente unilaterale, ce ar ține de protecția juridică a unei proprietăți private sau alteia, la cererea unui reclamant dispus să acționeze în judecată prin prisma strictă a interesului propriu. Singură, autoritatea administrativă poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică care vor schimba înfățișarea urbei, în condițiile legii, iar legea urbanismului oferă remedii specifice pentru acomodarea unor situații speciale (constrângeri asupra proprietăților) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu. În nici o circumstanță instanța judiciară nu poate ocuzura, altfel decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism - ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

În concluzia celor mai sus expuse, pârâții au arătat faptul că instanța de judecată nu poate redescena sau invalida nici în tot, dar cu atât mai puțin „în parte” un PUG, conform solicitării unei părți interesate care se considera nemulțumită și virtual afectată de propunerile urbanistice avansate de arhitecți și adoptate ca atare de autoritatea administrativă locală. În nici un caz nu se poate îmbrățișa această soluție, plecând de la considerente de ocrotire a

proprietății private. Cenzura judiciară a legalității unui HCL de aprobare a PUG nu poate merge atât de departe încât să altereze substanța unui plan urbanistic. O simplă analiză a dispozițiilor generale ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul este de natură a pune de îndată în contrast cadrul generalist, integrator, coeziv, și de perspectivă ce guvernează această specialitate, cu cadrul judiciar, subiectiv și atehnic. Cauza actului administrativ, astfel cum este definit în literatura de specialitate, este o sinteză a scopului și motivelor acestuia, respectiv ansamblul circumstanțelor obiective și subiective care determină emiterea și fundamentarea unui act administrativ, analiza cauzei fiind pusă în relație cu oportunitatea adoptării actului de către autoritatea publică, iar controlul exercitat de instanță poate cenzura conduita administrației sub aspectul exercițiului puterii discreționare de care dispune (O. Podaru). De asemenea, au subliniat faptul că, pe parcursul procedurii de elaborare a documentației PUG au fost organizate consultări cu cetățenii și cu factorii interesați, dezbateri publice sectoriale în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării regionale și Turismului, respectiv în conformitate cu prevederile Legii 52/2003. Solicitări/proponeri ale cetățenilor referitoare la prevederile noului PUG au fost transmise proiectantului încă începând cu 24.02.2010. Așadar, Planul Urbanistic General a fost supus consultării publice, a fost postat pe site-ul primăriei în data de 09.01.2012 și a fost actualizat succesiv până în decembrie 2014. În aceste condiții, reclamații au avut posibilitatea de a cunoaște întocmai modul de reglementare urbanistică a zonei în care dețin terenul. Totodată, au mai susținut că se impune respingerea acțiunii, având în vedere că reclamații nu au suferit nicio vătămare a unui drept sau a unui interes prin adoptarea hotărârii atacate.

În cauză s-a încuviințat și administrat proba cu înscrisuri și proba cu interogatoriul părților (f. 7, f. 102-103, f. 107-108, f. 138-139).

Din actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, reclamații SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA sunt proprietarii imobilului teren în suprafață de 1439 mp situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642 (f. 15-23), drept dobândit în baza contractului de donație autentificat sub nr. 3886/19.07.2016.

La data de 20.12.2017, părțile s-au adresat părților cu o cerere de emitere a certificatului de urbanism în scopul DTAC construire locuință familială (f. 114), însă le-a fost eliberat actul contestat în prezentul litigiu, respectiv Certificatul de urbanism nr. 13/04.01.2018 emis doar în scop de informare (f. 11-13), pe motiv că propunerea de construire locuință „nu se încadrează în prevederile RLU cu privire la utilizările admise, parcela fiind în subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale” (f. 13).

Împotriva certificatului de urbanism reclamații au formulat contestație administrativă (f. 8-9), solicitând revocarea acestuia dar și aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, adoptată prin HCL nr. 493/22.12.2014, în sensul încadrării imobilului în litigiu din UTR IsA în UTR Liu, prin retrasarea limitelor dintre cele două UTR, precum și emiterea unui nou C.U. în scopul DTAC solicitat. Prin răspunsul aflat la fila 93, rezultă că s-a respins demersul grațios al reclamaților SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA, fără ca acest răspuns să conțină o reală motivare a deciziei autorității. Or în speța dedusă judecării, sen reține că o astfel de argumentare s-ar fi impus cu atât mai mult cu cât, din înscrisul aflat la fila 14, emis de părți la data de 27.05.2016, rezultă că a fost admisă plângerea prealabilă formulată de numita Moraru Eugenia - autoarea reclamațiilor, donator al imobilului -, „referitoare la modificarea încadrării funcționale pentru parcela din str. Tudor Arghezi, înscrisă în CF nr. 315642 din UTR IsA în UTR Liu”, aceasta urmând să producă efecte juridice odată cu aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”.

De altfel, inclusiv în speța dedusă judecării, părții au recunoscut (f. 44) că încadrarea funcțională a terenului reclamanților, realizată prin PUG 2014, în UTR IsA „este o eroare, așa cum recunoaște proiectantul”, și mai mult, s-a învederat de către aceiași părți faptul că parcela în litigiu „are caracteristicile necesară pentru a fi încadrată în UTR Liu – locuințe cu regim redus de înălțime, pe parcelar de tip urban”.

Cu alte cuvinte, motivul pe care s-a fundamentat emiterea Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018 doar în scop de informare are la bază o eroare a administrației publice locale, recunoscută expres de aceasta, constând în încadrarea greșită a parcelei într-o UTR care nu permite ridicarea de locuințe, or părții nu se pot prevala de propria culpă pentru a respinge demersul legitim al reclamanților SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA care, deși au obținut prin autorul lor o decizie de modificare a încadrării funcționale a parcelei, se găsesc în situația de a le fi opuse chestiunii de formă ce echivalează cu însăși negarea dreptului recunoscut acestora. Astfel, tribunalul nu poate reține a fi fundamentate argumentele părților în sensul că „o eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate”, câtă vreme o astfel de soluție, de temporizare pe o durată de timp semnificativă a dreptului recunoscut părților și generat chiar de culpa autorității, reprezintă în fapt o respingere a demersului legitim al reclamanților. Or față de lipsa oricărei culpe din partea acestora, apare a fi inechitabilă suportarea de către cetățean a superficialității administrației publice locale la emiterea unor acte de autoritate cu implicații extrem de importante pentru cetățean, precum PUG-ul municipiului, valabil 10 ani. De altfel, însăși pârâtele au arătat, prin răspunsul la interogatoriu (f. 103), că realizarea acestei investiții este un proces de durată, inclusiv actualul PUG, pentru care contractul de proiectare a fost semnat în iunie 2009 a fost aprobat în decembrie 2014, fiind o problemă generală termenul foarte lung necesar pentru aprobarea unei noi documentații de actualizare PUG.

Prin urmare, deși este de principiu, după cum au învederat și părții, că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în cuprinsul art. 64 alin. 2 și art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001, acest aspect de formă nu poate prevala chestiunii de fond privind dreptul reclamanților, recunoscut și de părți, de a beneficia în concret, efectiv, de corecta încadrare urbanistică a terenului care le aparține, și consecutiv acestui fapt, de a da eficiență dreptului de a construi pe terenul în litigiu, cu respectarea regulilor de urbanism aplicabile.

Cât privește apărarea pârâtelor privind aspectele de oportunitate care au stat la baza poziției adoptate de autoritate, instanța reține, cu titlu preliminar, că deși aprecierea oportunității este atributul exclusiv al autorității locale, manifestarea concretă a autorității, sub apanajul oportunității, poate fi censurată de către instanța de judecată în condițiile în care s-ar exprima cu *exces de putere*, noțiune care constă în „exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor” (art. 2 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 554/2004).

Or în cauză refuzul pârâtelor de a da eficiență concretă recunoașterii proprii erori comise sub aspectul încadrării urbanistice a parcelei aparținând reclamanților SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA, încălcând prin aceasta grav și nepermis dreptul acestora la o încadrare corectă a terenului, cu consecința posibilității de a ridica o construcție pe terenul proprietate personală, se subsumează noțiunii de exces de putere, fiind cert că împrejurările de ordin formal, sub aspectul exigențelor legale ce ar trebui respectate de către pârâte pentru corectarea erorii care le este imputabilă, nu pot paraliza de asemenea manieră dreptul reclamanților. Față de soluția indicată de pârâte prin întâmpinare, în sensul ca reclamanții să aștepte cel puțin 10 ani până la următoarea aprobare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” – deși aceleași pârâte au admis expres cererea de modificare a încadrării funcționale a terenului în litigiu (f. 14) - , instanța constată că Legea nr. 350/2001 nu prevede o astfel de posibilitate, pentru administrația publică locală, sesizată cu o cerere de emitere a unui act administrativ în materie de urbanism, respectiv o cerere de modificare a încadrării funcționale a terenului, să admită

formal cererea dar în fapt să amâne producerea de efecte juridice pe o perioadă de timp nedeterminată și de altfel neprevizibilă. O astfel de soluție, dincolo de lipsa unui fundament legal expres, nu poate fi justificată nici pe cale de interpretare, fiind cert că legiuitorul, în economia Legii nr. 350/2001, nu a permis o asemenea modalitate contradictorie și lipsită de finalitate practică, de soluționare a cererii cetățeanului, câtă vreme nu se poate omite că în joc nu este doar interesul public al autorității, ci și interesul privat al proprietarului terenului, or între aceste interese trebuie găsit un just echilibru. Blocarea procedurii administrative a reclamanților, într-o fază incipientă, deși dreptul le-a fost recunoscut de pârâte, nu răspunde cerinței de exercitare a dreptului de apreciere fără încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor în sensul art. 2 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 554/2004. Totodată, instanța mai reține că nu poate fi admisă nici soluția preconizată de pârâte prin întâmpinare, în sensul că reclamanții, interesați să obțină modificarea reglementărilor anterior aprobării noului P.U.G., să înceapă demersurile pentru obținerea unui PUZ întocmit în baza unui aviz de oportunitate, o astfel de abordare fiind una excesivă pentru părțile lipsite de orice culpă, autoritatea pârâtă intenționând să transfere asupra cetățeanului propria lipsă de diligență la aprobarea PUG, respectiv lipsa sa inițiativă și implicare pentru a înlătura, la acest moment, greșeala constatată și recunoscută.

Pe cale de consecință, câtă vreme documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, adoptată prin HCL nr. 493/22.12.2014, nu reflectă în mod corect regimul urbanistic al imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, intervenția instanței nu poate fi de natură a schimba „viziunea autorității” asupra dezvoltării urbanistice a municipiului, după cum nefondat susțin pârătele, ci doar de a asigura respectarea a legalității la adoptarea de către autoritatea administrației publice locale a actelor administrative în materie de urbanism, „caracterul de reglementare” al PUG conform art. 46 din Legea nr. 350/2001 fiind incompatibil cu menținerea, cu bună-știință, de erori materiale în cuprinsul acestuia, care afectează substanțial drepturile destinatarilor.

Pentru aceste motive de fapt și de drept, instanța urmează a admite primul petit dedus judecării de către reclamanții SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA-ELLA, în contradictoriu cu pârății Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca, urmând a obliga pârătul de rândul 1 la aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, adoptată prin HCL nr. 493/22.12.2014, în sensul încadrării corecte a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR ISA în UTR Liu, prin retrasarea limitelor dintre cele două UTR.

Cât privește capătul de cerere privind anularca Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018 emis cu scop de informare, instanța reține că potrivit art. 29 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.”

De asemenea, conform art. 6 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, “(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4 și la art. 43 lit. a):

a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării."

Raportat la considerențele Deciziei ICCJ nr. 25/2017 pronunțată de instanța supremă în recurs în interesul legii, dar și față de faptul că urmează a se dispune obligarea părților la modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul încadrării corecte a imobilului din UTR ISA în UTR Liu, instanța constată a fi justificată și pretenția reclamanților de anulare a Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018 emis cu scop de informare, fiind înlăturată piedica formală învederată de părțile și care a fundamentat emiterea certificatului de urbanism în această formă, privind încadrarea parcelei în subzona de instituții și servicii publice (f. 13), parcela urmând a fi încadrată în UTR Liu - locuințe cu regim redus de înălțime, pe parcelar de tip urban.

În schimb, instanța urmează a respinge ca neîntemeiată cererea reclamanților de obligare a părâtului de rândul 2 la emiterea unui Certificat de urbanism în scopul DTAC construire locuință familială, împreună și bransamente utilități, câtă vreme se constată că părțile, prin emiterea Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018 cu rol de informare, nu au analizat pe fond această pretenție a reclamanților, ci au respins-o pe aspecte de formă. Or în aceste condiții instanța de judecată nu se poate substitui autorității administrației publice locale, și nu poate aprecia dacă și în ce măsură documentația depusă de reclamanții SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA este corectă și completă pentru emiterea unui Certificat de urbanism în scopul DTAC, mai ales în contextul în care reclamanții nu au argumentat temeinicia acestui capăt de cerere nici prin acțiunea introductivă, la fel cum în cursul procesului nu au administrat probe concludente sub acest aspect. Astfel, chiar în condițiile unui contencios de plină jurisdicție reglementat prin Legea nr. 554/2004, se reține că, deși de principiu instanța de judecată, prin hotărârea pe care o pronunță, nu este limitată la o simplă dispoziție de obligare a autorității la reevaluarea situației reclamantului, ci poate stabili coordonatele noii decizii, o astfel de soluție, în cazul particular al speței, nu poate fi dispusă, ci revine autorității administrației publice obligația de a analiza efectiv pretenția reclamanților, odată înlăturat prin prezenta hotărâre judecătorească argumentul privind încadrarea într-o UTR care nu ar permite construcția de locuințe.

Pe cale de consecință, în temeiul art. 18 din Legea nr. 554/2004, instanța urmează a admite în parte acțiunea formulată de reclamanții SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA-ELLA, în contradictoriu cu părâții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca, urmând a obliga părâtul de rândul 1 la aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, adoptată prin HCL nr. 493/22.12.2014, în sensul încadrării corecte a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR ISA în UTR Liu, prin retragerea limitelor dintre cele două UTR, dispunând astfel și anularea Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018 emis cu scop de informare. Totodată, instanța urmează a respinge ca neîntemeiată cererea reclamanților de obligare a părâtului de rândul 2 la emiterea unui nou Certificat de urbanism, în scopul DTAC construire locuință familială, împreună și bransamente utilități.

În temeiul art. 453 alin. 2 C.proc.civ., instanța va obliga părâții să plătească reclamanților suma de 2650 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, din care suma de 2500 lei cu titlu de onorariu apărător (f. 140-141) și 150 lei taxă judiciară de timbru, apreciind că se impune a se acorda în integralitate cheltuielile solicitate și dovedite, față de faptul că petitele esențiale ale demersului în justiție al reclamanților urmează a fi admise.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite în parte acțiunea formulată de reclamantii SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA-ELLA, ambii cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr. 3 jud. Cluj.

Obligă pârâtul de rândul 1 la aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, adoptată prin HCL nr. 493/22.12.2014, în sensul încadrării corecte a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR ISA în UTR Liu, prin retrasarea limitelor dintre cele două UTR.

Dispune anularca Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018 emis cu scop de informare.

Respinge ca neîntemeiată cererea reclamantilor de obligare a pârâtului de rândul 2 la emiterea unui nou Certificat de urbanism, în scopul DTAC construire locuință familială, împrejurire și branșamente utilități.

Obligă pârâții să plătească reclamantilor suma de 2650 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare, calea de atac urmând a fi depusă la Tribunalul Cluj, Secția mixtă de contencios administrativ și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței azi, 12 martie 2019.

Președinte,
Ioana Liliana Ramirez-Molina

Grefier,
Ioana-Marilena Popa



TRIBUNALUL CLUJ
Conform cu originalul
Grefier

Red./Dact. ILRM
7 ex./14.05.2019

ROMANIA

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 1867/117/2018

DECIZIA CIVILĂ NR. 1867/2019

Ședința publică din data de 21 octombrie 2019

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: ANTONIU SIMON

JUDECĂTOR: LUMINIȚA-MARIA FIRICEI

JUDECĂTOR: BOGDAN GEORGE ZDRENGHEA

GREFIER: IOANA PAULA SPĂTĂCEAN ONIGA

S-au luat în examinare recursul formulat de către recurenții pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și recursul incident formulat de recurenții reclamanți SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA împotriva Sentinței civile nr. 574 din data de 12.03.2019 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar nr. 1867/117/2018, cauza având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale - CU 13/04.01.2018.

Compunerea completului de judecată desemnat să participe la judecarea cauzei a fost stabilită potrivit Hotărârii nr. 83/2019 a Colegiului de conducere al Curții de Apel Cluj.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Recursul formulat de recurenții reclamanți SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA ELLA este timbrat cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 100 lei, respectiv filele 50-51 din dosar iar recursul formulat de recurenții pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA este timbrat cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 100 lei, respectiv filele 19-20 din dosar.

La apelul nominal, făcut în ședința publică, se prezintă recurenta reclamantă Săuca Marina Ella, a cărei date de identificare au fost consemnate de grefierul de ședință, recurentul reclamant Săuca Iuliu Marian, care nu poate prezenta actul de identitate, dar a cărui identitate este atestată de reprezentanta acestora, avocat Mihaela Pop, în substituție avocat Podaru Ovidiu, care depune împuternicirea avocațială și delegația de substituție la filele 68-69 din dosar, lipsă fiind recurenții pârâți Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Primarul Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței că dosarul se află la primul termen de judecată după parcurgerea procedurii prealabile și că s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă. La data de 19.07.2019 recurenții reclamanți au depus întâmpinare și recurs incident, respectiv filele 22-27 din dosar.

Fiind pus în discuție aspectul de competență reprezentanta recurenților reclamanți apreciază că prezenta instanță este competentă să judece recursul.

Curtea, după punerea în discuție a competenței, în temeiul art. 131 C.Proc. Civ. și al art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să judece pricina.

Reprezentanta recurenților reclamanți depune dovezile privind cheltuielile de judecată, respectiv filele 70-71 din dosar.

Reținând că nu există alte cereri de formulat sau excepții de invocat, instanța declară închisă cercetarea judecătorească și face aplicarea dispozițiilor art. 244 și art. 392 C. proc. civ., în sensul că declară deschise dezbaterile și acordă cuvântul asupra recursului formulat de recurenți pârâși și asupra recursului incident.

Reprezentanta recurenților reclamanți solicită respingerea recursului formulat de pârâși și admiterea recursului incident. Premisa prezentului dosar este dată de existența unei greșite încadrări a parcelei recurenților reclamanți și implicit transformarea unui teren destinat construirii de locuințe în teren încadrat în subzora instituțiilor și serviciilor publice de interes public construite în clădiri

dedicate în afara zonei centrale, respectiv în UTR ISA. Această stare de fapt a fost recunoscută pe de o parte de autoritățile publice, de recurenții pârâți iar pe de altă parte a fost și probată raportat la înscrisurile care au fost depuse la instanța de fond și la răspunsurile la întrebătorii. S-a concluzionat că această încadrare a fost rezultatul unor erori materiale, iar esența celor două recursuri îl reprezintă modalitatea în care se poate îndrepta această eroare materială. Din punctul de vedere al autorităților publice ar fi două variante posibile: pe de o parte să se aștepte până se va adopta o nouă formă a PUG-ului, iar pe de altă parte să se elaboreze un nou PUZ. Din punctul de vedere al recurenților reclamânți, variantele propuse de autoritățile publice nu sunt corecte, corectă fiind varianta privind anularea certificatului de urbanism și modificarea PUG-ului la acest moment.

Reprezentanța recurenților reclamânți arată că, în ceea ce privește prima variantă propusă și susținută de recurenții pârâți, argumentele acestora au fost două, respectiv că este o variantă compatibilă cu ideea de oportunitate urbanistică, acest aspect neputând fi supus cenzurii din partea instanței. Raportat la acest argument, apreciază că suntem în prezența unui exces de putere care combatte acest argument al autorității întrucât primarul nu a fost pus în fața situației de a alege din două încadrări legale posibile în această zonă, ci a recunoscut că încadrarea pe care a făcut-o a fost una greșită și nu se poate vorbi de veritabilă oportunitate urbanistică. Apreciază că nu putem vorbi de o imposibilitate de cenzurare din partea instanței a acestei chestiuni juridice în prezența culpei autorității și a recunoașterii acestei culpe. În ceea ce privește celălalt argument în susținerea acestei soluții propuse de recurenții pârâți privind inexistența unei proceduri de corectare a unor erori materiale, reprezentanța recurenților reclamânți arată că nu suntem într-o veritabilă situație în care autoritățile au modificat PUG-ul ca urmare a unei oportunități, ci este o eroare materială în care starea de fapt nu corespunde cu înscrisurile care au fost făcute în PUG. Apreciază că autoritatea publică avea posibilitatea să își adapteze sau să elaboreze proceduri de îndreptare a unei erori. Pentru toate argumentele arătate, apreciază că această variantă propusă de autoritățile publice este una nelegală.

În ceea ce privește a doua soluție posibilă propusă de recurenții pârâți privind emiterea unui nou PUZ de către reclamânți pentru modificarea încadrării, reprezentanța recurenților reclamânți apreciază că această din urmă soluție este excesivă, implicând transferul consecințelor culpei autorităților în sarcina reclamânților.

Reprezentanța recurenților reclamânți apreciază că ambele variante propuse de recurenții pârâți produc o vătămare a dreptului de proprietate a reclamânților și susține varianta modificării PUG-ului punctual pe această chestiune de îndreptare a erorii materiale. Apreciază că nu este suficient să se anuleze certificatul de urbanism și să se modifice PUG-ul ci trebuie să se elibereze un nou certificat de urbanism cu încadrarea juridică corectă a terenului. Art. 19 alin 1 din Ordinul nr. 839/2009 prevede că certificatul de urbanism este un act de informare care se emite în favoarea unei persoane interesate atât timp cât sunt îndeplinite condițiile, sens în care nu înțelege de ce prima instanța a considerat că este prematură o astfel de solicitare în condițiile în care acest tip de emitere a unui certificat este o consecință accesorie a admiterii primelor două capete de cerere.

Reprezentanța recurenților reclamânți solicită admiterea recursului incident și acordarea cheltuielilor de judecată conform înscrisurilor depuse la dosar.

Curtea, raportat la actele dosarului și concluziile părților prezente, în condițiile art. 394 C.pr.civ. declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Prin sentința civilă nr. 574 din 12.03.2019, pronunțată în dosarul nr.1867/117-2018 al Tribunalului Cluj, s-a admis în parte acțiunea formulată de reclamânții SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA-ELIA, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca.

A fost obligat pârâutul de rândul 1 la aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, adoptată prin HCL nr. 493/22.12.2014, în sensul încadrării corecte a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str.

Tudor Argezi, in scris in CF nr. 315642, din UTR ISA in UTR Liu, prin retrasarea limitelor dintre cele două UTR.

S-a dispus anulara Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018 emis cu scop de informare.

S-a respins ca neintemeiată cererea reclamanților de obligare a pârâții de rându 2 la emiterea unui nou Certificat de urbanism, in scopul DTAC construire locuinta familiala, imprejurare și bransamente utilități.

Au fost obligați pârâți să plătească reclamanților suma de 2650 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

În susținerea recursului întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., pârâții susțin că hotărârea este nelegală raportat la prevederile art. 46, art. 3 din Legea nr. 350/2001.

PUG 2014 a fost elaborat și aprobat in baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare PUG, care scot în evidență principalele trăsături ale stadiului actual al dezvoltării, deținând în același timp puncte de plecare pentru planificarea următoarei decade, in 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 in municipiu, cea mai mare sarcină a autorității publice fiind aceea de a coordona modul in care zonele nou constituite ale orașului vor putea deveni părți ale acestuia la un nivel de calitate satisfăcător. Pentru atingerea scopului menționat Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de urbanism oferă nu numai parametrii minimi calitativi pentru dezvoltare, ci și metodologia unor operațiuni urbane pentru transformarea teritoriilor prin urbanizare și restructurare.

În acord cu prevederile Legii nr. 350/2001, documentul prezintă prevederile planificărilor de rang superior: Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean și urmează principiile unei dezvoltări durabile, după cum sunt formulate în legislație precum și în documentele și acordurile internaționale privitoare la planificarea urbană. PUG are la bază strategia de dezvoltare a orașului, in versiunile elaborate in anul 2007 și 2013-2014. Odată prevederile PUG aprobate, acestea sunt preluate și detaliate in documentații de urbanism elaborate pentru părți componente ale teritoriului cuprins in PUG (PUZ-uri și PUD-uri). Rezultă, in raport de reglementările legale anterior menționate, că PUG și Regulamentul aferent nu sunt susceptibile prin ele insele a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizata de documentația de urbanism. Aceasta intrucât PUG reprezintă o viziune urbanistica, ce transpune la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse in planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean. Așadar, un plan urbanistic aprobat printr-o hotărâre de Consiliu Local nu poate in nicio situație afecta un drept de proprietate. Pârâții au considerat ca nivelul de analiză și de expertiză in materie de urbanism nu poate ține de competența puterii judecătorești, intrucât la elaborarea acestuia au participat persoane/comisii cu expertiza in acest domeniu specifice.

De asemenea, in opinia pârâților, un plan urbanistic nu poate fi anulat in parte. „Anularea in parte” echivalează in astfel de dispozitive nu cu suprimarea și invalidarea unei prevederi juridice (articol anume) din hotărârea de Consiliu Local atacată, ci cu însăși reconfigurarea administrativă și urbanistica. Nu intră in competențele instanței de contencios administrativ să sancționeze prin dispozitivul unor hotărâri judecătorești substanța unor planuri urbanistice cu caracter director. O documentație de urbanism (plan director), nu numai că nu poate fi prin ea însăși ilegală atunci când regăndește aspectul unui cartier, dar nu poate fi nici redesenată in instanță plecând de la considerente unilaterale, ce ar ține de protecția juridică a unei proprietăți private sau alteia, la cererea unui reclamant dispus să acționeze in judecată prin prisma strictă a interesului propriu. Singură, autoritatea administrativă poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică care vor schimba înfățișarea urbei, in condițiile legii, iar legea urbanismului oferă remedii specifice pentru acomodarea unor situații speciale (constrângeri asupra proprietăților) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu. In nici o circumstanță instanța judecătorească nu poate cenzura, altfel

decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism - ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

În concluzie, celor mai sus expuse, părții au arătat faptul ca instanța de judecată nu poate recușura sau invalida nici în tot, dar cu atât mai puțin „în parte” un PUG, conform solicitării unei părți interesate care se considera nemulțumită și virtual afectată de propunerile urbanistice avansate de arhitecți și adoptate ca atare de autoritatea administrativă locală. În nici un caz nu se poate îmbrățișa aceasta soluție, plecând de la considerente de ocrotire a proprietății private. Cenzura judiciară a legalității unui HCL de aprobare a PUG nu poate merge atât de departe încât să altereze substanța unui plan urbanistic. O simplă analiză a dispozițiilor generale ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului este de natură a pune de îndată în contrast cadrul generalist, integrator, coeziv, și de perspectivă ce guvernează această specialitate, cu cadrul judiciar, subiectiv și atehnic.

Modificarea încadrării funcționale a terenului aflat în litigiu se poate face numai prin actualizarea Planului Urbanistic General, cu respectarea disp. art. 46 alin. 1^a și 1^b, 50, 56 alin 1 și 6, art. 64 alin. 2, art. 65 alin 2 și 68 din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a etapelor de elaborare, inclusiv obținerea acordurilor și avizelor necesare prevăzute în Ordinul nr. 13 N din 10.03.1999 prin care este aprobată Reglementarea tehnică - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general, Indicativ GP 038/99. Pe de altă parte, Avizul Arhitectului-șef de județ nr. 10/2014 este valabil doar pentru documentația vizată ca anexă la aviz. Orice modificare ulterioară adusă documentației arage după sine nulitatea avizului, conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancțiunea nulității.

Potrivit Ordinului nr. 21/N din 10 aprilie 2000, pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentei locale de urbanism” - Indicativ G.M.-007 - 2000, emis de Ministerul lucrărilor publice și amenajarea teritoriului:

Materializarea propunerilor de amenajare și dezvoltare urbanistică, reglementate prin PUG se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul propriu al unităților-teritoriale de bază.

Procesul elaborării PUG, de la inițiere până la aprobare, implică parcurgerea unor etape, dintre care se menționează: inițierea, informarea populației, desemnarea elaboratorului pentru PUG, comanda pentru elaborare PUG, tema-program, contractul, sursele documentare, studiile de fundamentare, propunerile preliminare, redactarea pieselor desenate, consultarea populației, introducerea în documentație a propunerilor enunțate, acordurile și avizele asupra PUG, aprobarea PUG.

Potrivit aceluiași ordin „modificarea unui PUG aprobat (situație existentă în cauza dedusă judecății) se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare - avizare - aprobare ca la PUG inițial.

Un PUG este, structurat în câteva categorii principale de probleme: studii de fundamentare, PUG propriu-zis incluzând regulament de urbanism, PUG preliminar și documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor.

Studiile de fundamentare se elaborează în scopul analizei și reglementării unor probleme sectoriale, ce intervin hotărâtor în susținerea problemelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică. Acestea pot fi elaborate anterior sau concomitent cu PUG. Ele reprezintă părți scrise și desenate, predate elaboratorului PUG. Apoi, PUG propriu-zis cuprinde piese scrise și desenate. Piese scrise sunt: memoriul de sinteză specific localității, memoriul general și regulamentul local de urbanism. Piese desenate reprezintă în general planșe, realizate pe suport topografic, ilustrând în principal mai multe categorii de probleme. De asemenea sunt necesare documentațiile în vederea obținerii avizelor și acordurilor obligatorii. Avizarea PUG este necesară punerii în concordanță a programului de amenajare și dezvoltare urbanistică - materializat prin PUG.

Consiliul județean, ca autoritate de coordonare a activității de amenajare a teritoriului și urbanism în cadrul județului emite un aviz unic asupra PUG, incluzând toate activitățile instituțiilor interesate de pe teritoriul județului. Avizul unic se emite pentru toate PUG-urile.

Ulterior, pe baza PUG definitivat, în urma avizelor și acordurilor obținute, Consiliul Local include în ordinea de zi a ședinței de consiliu aprobarea lucrării! Așadar, solicitam instanței de

Indecenta sa constata ca paratul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca este ultimul in şirul procedurilor de adoptare a unui nou PUG, respectiv de modificare a acestuia.

Metodologia de aprobare a PUG este una foarte laborioasa astfel incat este imposibil de elaborat si aprobat un nou PUG perioada scurta de timp. Eind de notorietate acest aspect.

Procedura de modificare a documentaţiei PUG este una foarte complexă, nefiind o obligaţie „intuita personae”, fiind implicaţi mai mulţi factori decizionali pe parcursul derulării procedurii de actualizare PUG, in conformitate cu prevederile legale.

Astfel, prin Hotărârea nr. 144 din 28 februarie 2017 a fost aprobată iniţierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările şi completările ulterioare. Prin adresa nr. 48811/5.04.2017 am solicitat avizul Ministerului Dezvoltării Regionale Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene, pentru iniţierea demersurilor de actualizare a PUG şi am primit răspunsul formulat prin adresa nr. 249442/1 din 25.05.2017.

Potodată a întocmit Tema program pentru elaborarea documentaţiei „Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” (nr. 398303 din 4.09.2017), prin care a arătat considerentele care împun actualizarea PUG, respectând Legea nr. 350/2001, art. 46, alin 1^o şi Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare al Legii nr. 350/2001, art. 31, alin 1, 2 şi 5, respectiv:

Ulterior probării PUG 2014 au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentaţiei: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii regionale oportunitatea realizării unor investiţii majore cu implicaţii asupra unor părţi determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Necesitatea revizuirii reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propoşi şi a prevederilor planului iniţial prin aducerea acestora în acord cu tendinţele de dezvoltare şi cerinţele de dezvoltare durabilă socio-economice şi de mediu actuale, precum şi actualizarea listei de proiecte de investiţii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare; în cadrul structurii documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secţiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentaţiei anterioare; expirarea termenului de reglementare a situaţiilor tranzitorii; constatarea în perioada implementării PUG şi RLU, în practica administrativă, a unor deficienţe ale documentaţiei.

Proşunerea de actualizare/revizuire a PUG este justificată de necesitatea corelării cu planurile de amenajare a teritoriului şi planurile urbanistice zonale aprobate după decembrie 2014.

De asemenea, în perioada implementării PUG şi RLU aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în practica administrativă au fost constatate unele deficienţe ale documentaţiei PUG 2014 şi au fost înregistrate numeroase plângeri prelabile, dintre care multe au fost admise de consiliul local.

Actualul PUG al municipiului Cluj-Napoca are termen de valabilitate de 10 ani de la aprobare - până în decembrie 2024. În prezent, prin Hotărârea nr. 144/2017 a fost aprobată iniţierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, în condiţiile în care nu avem încă semnat contractul de proiectare, documentaţia PUG poate fi întocmită, avizată şi aprobată într-un termen de minim trei ani.

Pentru toate aceste motive, solicita admiterea recursului, casarea hotărârii şi respingerea acţiunii reclamanţilor ca fiind total neintemeiată.

Împotriva aceleiaşi sentinţe au declarat recurs incident reclamanţii Săuca Iuliu Marian şi Săuca Marina-Ella, prin care a solicitat casarea în parte a sentinţei şi admiterea acţiunii.

În susţinerea recursului întemeiat pe dispoziţiile art. 488 alin.1 pct. 8 C.pr.civ., reclamanţii consideră sentinţa nelegală din perspectiva prevederilor Legii nr. 554/2004, art. 6 din Legea 50/1991 şi ale art. 19 din Ordinul nr. 839/2009.

Astfel, în situaţia de faţă autorităţile locale au recunoscut faptul că terenul nostru prezintă caracteristicile specifice UTR Liu şi că singurul motiv pentru care s-a refuzat emiterea certificatului de urbanism în scopul solicitat este reprezentat de încadrarea cronată a parcelei noastre în UTR Is. A.

incadrată, însă, cu modificarea PUG în sensul dispus de instanța de fond și restabilirea încadrării urbanistice corecte, nu există niciun motiv întemeiat care să justifice refuzul de eliberare a certificatului de urbanism în scopul construirii unei locuințe individuale.

Potrivit art. 19 alin. (1) din Ord. nr. 839/2009 certificatul de urbanism este un act de informare care se emite în favoarea oricărei persoane interesate câtă vreme sunt îndeplinite următoarele condiții: 1) a fost depusă o cerere tip care cuprinde toate datele de identificare a imobilului și elementele care definesc scopul solicitării, 2) au fost atașate planuri cadastrale/topografice cu evidențierea imobilului în cauză, respectiv a) a fost depusă dovada achitării taxei de eliberare a certificatului de urbanism. Or, documentația depusă de către subsemnații în fața instanței de fond relevă îndeplinirea acestor condiții.

În consecință, câtă vreme cele trei condiții menționate la art. 19 alin. (1) sunt îndeplinite, certificatul de urbanism urmează a fi emis în favoarea solicitantului, emitentul neavând posibilitatea de a aprecia situația particulară a imobilului și de a refuza eliberarea certificatului. De altfel prevederile art. 19 alin. (3) sunt suficient de clare în acest sens: "Se interzice emitentului să condiționeze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism pentru imobilul în cauză, precum și a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitat".

Consideră, aşadar, certificatul de urbanism reprezintă un element necesar elaborării DTAC și premergător acestei etape, tară, însă, ca prin acesta să poată fi condiționată posibilitatea emiterii autorizației de construire a unei locuințe individuale specifice zonelor UTR Liu. Astfel, odată cu înlăturarea acelor prevederi din PUG care au blocat procedura obținerii autorizației de construire în etapa emiterii certificatului de urbanism, în cazul de față nu mai există nici un motiv care să împiedice emiterea certificatului solicitat. În ceea ce privește compatibilitatea lucrărilor propuse de noi din perspectiva retragerilor minime obligatorii, a regimului de înălțime ori a altor elemente constructive cu regulile impuse în zona UTR Liu, aceasta urmează să fie analizată în etapa elaborării DTAC, urmând ca în eventualitatea existenței unor neregularități acestea să fie înlăturate prin modificarea documentației, în caz contrar autoritățile având posibilitatea de a refuza eliberarea autorizației de construire.

Concluzionând, solicită instanței să constate că recursul principal este neîntemeiat și în consecință să mențină soluția instanței de fond privitoare la petițiile 1 și 2 ale acțiunii introductive. Subliniem încă o dată că în mod corect instanța de fond a constatat încadrarea eronată a parcelei noastre în UTR Is_A, eroare recunoscută, de altfel, de către recurenții-părăși.

În ceea ce privește recursul incident, în temeiul art. 488 pct. 8, ceea ce solicită instanței de recurs este să constate că soluția instanței de fond privind petiția nr. 3 este nelegală prin raportare la rolul pur informativ al certificatului de urbanism. Astfel, câtă vreme din documentele depuse la dosarul cauzei se poate constata îndeplinirea cerințelor impuse prin art. 19 din Ord. 839/2009 atunci nu există nici un motiv pentru refuzul de eliberare a certificatului de urbanism. În cazul de față, documentele depuse la dosarul cauzei relevă îndeplinirea acestor cerințe, astfel că, odată înlăturat singurul motiv care a stat la baza refuzului, și anume încadrarea urbanistică eronată, instanța de contencios administrativ este competentă să constate nelegalitatea refuzului de eliberare a certificatului de urbanism solicitat și să dispună obligarea autorităților competente la soluționarea favorabilă a cererii.

În drept, s-au invocat dispozițiile art. 21 din Legea nr. 215/2001, art. 3, 4, 5 și 46 din Legea nr. 350/2001, art. 44 constituție, art. 6 Legea nr. 50/1991, art. 19 Ord. 839/2009, art. 488 pct. 8, art. 491 C.pr.civ.

Analizând recursul principal și recursul incident declarate prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor legale incidente, Curtea le apreciază ca neîntemeiate pentru următoarele considerente:

1. Sub aspectul recursului principal, Curtea reține că aceste aduce în discuție problema admisibilității controlului judiciar asupra rațiunilor de oportunitate și urbanism care au stat la baza adoptării PUG, invocându-se greșita aplicare a normelor de drept material prev. de art. 46, art. 3 din Legea nr. 350/2001, în sensul art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ.

Susținerile recurenților-părăși Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca nu pot fi validate ca atare, întrucât printre

temeiurile acțiunii în contencios administrativ legiuitorul a inserat, prin prevederile art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 și *excesul de putere*, definit ca „exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de legesau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor”. În acest fel s-a conferit instanțelor de contencios administrativ atribuția de a examina conduita autorităților publice inclusiv din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și a încadrării ei în limitele marjei de apreciere conferite de lege, răspunzând imperativului menținerii unui just echilibru între interesul public și drepturile subiective sau interesele legitime de ordin privat ce ar putea fi lezate prin actele administrative.

Conchidem că documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” adoptată prin H.C.L. nr. 493/2014, inclusiv sub aspectul schimbării destinației terenului reclamanților-intimați, deși presupune o analiză de oportunitate, ar putea fi cenzurată de către instanța de judecată în condițiile în care aceasta s-a manifestat cu exces de putere.

Otr în speță, așa cum în mod judicios a argumentat judecătorul fondului, refuzul recurenților-pârâți de a da eficiență concretă recunoașterii propriei erori comise sub aspectul încadrării urbanistice a parcelei aparținând reclamanților-intimați Săuca, încălcând prin aceasta în mod grav și nepermis dreptul acestora la o încadrare corectă a terenului cu consecințe asupra exercitării depline a prerogativelor dreptului de proprietate, se subsumează noțiunii de exces de putere, mai ales în contextul în care exigențele legale de ordin formal care ar trebui să conducă la corectarea erorii imputabile autorității, nu ar putea fi impuse în sarcina acestora. Astfel, apare nerezonabil a se pretinde reclamanților-intimați să suporte ei înșiși consecințele faptelor imputabile autorității, prin acceptarea soluțiilor cu termen de rezolvare îndepărtat în timp (adoptare nou PUG, cu perspective de realizare după un interval de timp de 10 ani), sau, după caz, encroasce (obținere PUZ întocmit pe bază de aviz de oportunitate), cu consecințe directe asupra temeiniciei pretențiilor reclamanților-intimați cu privire la primul petiț al acțiunii introductive.

Drept consecință, reținând că refuzul autorității de a aproba modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” adoptată prin H.C.L. nr. 493/2014 sub aspectul schimbării destinației terenului reclamanților-intimați Săuca Iuliu Marian și Săuca Marina Ella ca fiind expresia unui exces de putere în înțelesul art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004, Curtea constată că în mod legal a apreciat prima instanță de judecată că cenzurarea acestui refuz nu este de natură a schimba viziunea autorității asupra dezvoltării urbanistice a municipiului, aceasta cu atât mai mult cu cât eroarea de încadrare a terenului a fost recunoscută în mod explicit de recurenții-pârâți.

Întrucât nu se poate reține, prin urmare, încălcarea prevederilor art. 3 și a art. 46 din Legea nr. 350/2001, prima instanță făcând o corectă aplicare a normelor de drept materia incidente cauzei, recursul principal declarat de pârâții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca și întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., se va respinge ca nefondat.

2. Sub aspectul recursului incident declarat de reclamanții Săuca Iuliu Marian și Săuca Marina Ella, Curtea reține că acesta este fundamentat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., susținându-se greșita aplicare a prevederilor art. 6 din Legea nr. 50/1991, art. 19 din Ordinul 839/2009 față de rolul pur informativ al certificatului de urbanism și la caracterul accesoriu al acestui petiț raportat la capetele de cerere deja admise.

Curtea nu poate achiesă la concluziile recurenților-reclamanți, pentru argumentele care vor fi expuse în continuare:

Astfel, potrivit art. 6 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 invocată în susținerea recursului incident

“(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4 și la art. 43 lit. a):

a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

21

d) încunoștințază investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării."

Conținutul art. 29 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 prevede că "Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii."

Conchidem că din perspectiva legislației urbanismului, rolul certificatului de urbanism este acela de a asigura, prin emiterea sa, aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, astfel cum rezultă din reglementarea cuprinsă în cap. III secțiunea a 4-a din Legea nr. 350/2001, rol concretizat, în principal, prin îndeplinirea funcției de informare a administrațiilor publice, dar și prin cea de mijloc de control de către autoritatea competentă a utilizării terenurilor, în anumite limite și conform anumitor scopuri.

Din perspectiva acestei din urmă funcții atribuite certificatului de urbanism, raționamentul judecătorului fondului întemeiat pe lipsa unei analize pe fond a solicitării formulate de reclamant în sensul eliberării unui certificat de urbanism în scopul DTAC raportat la noua încadrare a imobilului teren aflat în proprietatea acestora, apare ca fiind corect.

Or, chiar și în condițiile unui contencios de plină jurisdicție, instanța nu ar putea, în cazul particular al speței, să traseze coordonatele actului a cărei emiteră se solicită fără a interfera în atribuțiile administrației, lipsind totodată și fundamentarea probatorie a pretențiilor deduse judecării prin acest petit subsidiar. De altfel, recurenții Săuca însuși acceptă posibilitatea ca documentația depusă să nu fie conformă în scopul DTAC, susținând însă că s-ar putea analiza compatibilitatea lucrărilor propuse cu regulile impuse în zona UTR Liu în etapa elaborării DTAC, aserțiune care ține în contradicție funcția de control a utilizării terenurilor în anumite limite și conform anumitor scopuri de către autoritatea competentă, funcție de asemenea atribuită certificatului de urbanism prin dispozițiile art. 6 din Legea nr. 50/1991, conform interpretării date de completul competent să judece recursul în interesul legii al Înaltei Curți de Casație și Justiție prin decizia RIL 25/2017.

Pentru aceste considerente, se va respinge ca nefondat și recursul incident declarat de recurenții-reclamanți Săuca Iuliu Marian și Săuca Marina-Ella împotriva sentinței civile nr. 574 din 12.03.2019, pronunțată în dosarul nr.1867/117/2018 al Tribunalului Cluj.

Sub aspectul cheltuielilor de judecată, reținem că recurenții-reclamanți Săuca Iuliu Marian și Săuca Marina-Ella au solicitat acordarea acestora, în cuantumul dovedit prin facturile și chitanțele atașate fișelor 51, respectiv 70-71 dosar recurs (taxă de timbru și onorariu avocațial). Întrucât propria cale de atac va fi respinsă ca neîntemeiată se va omite acordarea cheltuielilor de judecată reprezentând taxa de timbru pentru recurs, iar cheltuielile reprezentând onorariul avocațial vor fi acordate exclusiv sub aspectul apărării formulate raportat la recursul formulat de recurenții-pârâți, urmând ca în temeiul art. 453 și 455 C.pr.civ. să fie obligați recurenții-pârâți Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca în solidar, la plata în favoarea recurenților-reclamanți Săuca Iuliu Marian și Săuca Marina-Ella a sumei de 650 lei reprezentând cheltuieli de judecată în recurs.

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

Respinge recursurile declarate de recurenții pârâți Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Motilor nr. 3 jud. Cluj și recurenții-reclamanți SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA-ELLA, ambii cu domiciliul în Cluj-Napoca, :
jud. Cluj împotriva
sentinței civile nr. 574 din 12.03.2019, pronunțată în dosarul nr.1867/117/2018 al Tribunalului Cluj pe care o menține în întregime.

Obligă recurenții-părți să plătească intimaiilor SĂUCA IULIU MARIAN și SĂUCA MARINA-ELLA suma de 650 lei, cheltuieli de judecată în recurs.

Decizie este definitivă.

Pronunțată în ședința publică din 21.10.2019.

Președinte,
Antoniu Simon

Judecător,
Luminița-Maria Firicel

Judecător,
Bogdan George Zărenghea

Grefier,
Ioana Paula Spatacean Oniga

Red. L.M.F. 108/6

4 es. 19.11.2018

Jud. fond Ioana Liliana Ramirez-Melen



Nr.int. 257 / 02.03.2018.



Către

1. Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și
2. Primarul municipiului Cluj-Napoca

Subsemnații SĂUCA IULIU MARIAN, domiciliat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, identificat prin CNP și SĂUCA MARINA-ELLA, domiciliată în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, identificată prin CNP prin avocat *Ovidiu Podaru* formulez prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care solicit:

A) Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca

1. aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată inițial prin HCL nr. 493/22.12.2014, modificare în sensul încadrării corecte a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR *Isa* în UTR *Liu*, prin retragerea limitelor dintre cele două UTR conform schiței anexate la prezenta plângere;

B) Primarului municipiului Cluj-Napoca

1. revocarea Certificatului de urbanism nr.13/04.01.2018

2. emiterea unui nou Certificat de urbanism, în scopul DTAC construire locuință familială, împrejmuire și bransamente utilități, în conformitate cu noua încadrare funcțională a imobilului în UTR *Liu*,

având în vedere următoarele

MOTIVE:

I. STAREA DE FAPT

1. Moraru Eugenia, bunica subsemnatei Săuca Marina-Ella a dobândit proprietatea asupra imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, în baza sentinței civile nr. 2494/2004 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 9118/2002, îndreptată prin încheierea civilă din data de 01.06.2004 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în acest dosar.

2. Prin HCL nr. 493/22.12.2014 de aprobare a Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca imobilul a fost încadrat ca aparținând zonei de instituții publice și de interes public constituite în ansambluri independente, aflat în proprietatea Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj.

3. În urma hotărârii mai sus menționate, Moraru Eugenia a formulat în data de 27.10.2015 o plângere prealabilă în vederea modificării acestei încadrări funcționale a imobilului din UTR IsA în UTR Liu.

4. Ca urmare a plângerii prealabile înregistrate sub nr. 396063/3 din 27.10.2015 a fost admisă modificarea încadrării funcționale din UTR IsA în UTR Liu, în sesiunea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 4.02.2016. Hotărârca de admitere a plângerii cuprindea mențiunea că această modificare urma să producă efecte juridice odată cu aprobarea modificărilor din documentația de urbanism anterioară.

5. În urma încheierii, în data de 18.07.2016, a unui contract de donație cu doamna Moraru Eugenia, subsemnații am dobândit imobilul în proprietate ca bun comun.

6. Ulterior, în vederea construirii pe această parcelă a unui imobil de locuință de familie, am solicitat emiterea unui Certificat de Urbanism. A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 13 din 4.01.2018 în scop de informare și nu în scopul solicitat: DTAC construire locuință familială, împrejmuire și bransamente utilități. Refuzul emiterii Certificatului în scopul solicitat a avut ca temei documentația de urbanism amintită nemodificată ca urmare a admiterii plângerii formulată de Moraru Eugenia.

II. PROBLEME JURIDICE

A. Cu privire la absența aprobării noilor modificări în documentația urbanistică generală.

Urmare a admiterii plângerii prealabile formulate de Moraru Eugenia, s-a recunoscut formal necesitatea schimbării încadrării funcționale a imobilului, din UTR IsA în UTR Liu. Acestei încadrări urma însă să i se dea efect prin aprobarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, responsabil cu aprobarea Planului urbanistic general în baza art. 56 alin(1) din Legea nr. 350/2001, cu trimitere la Anexa nr.1 a acestei legi. Modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” nu a fost însă aprobată, fapt din care reiese o admitere doar la nivel formal a noii încadrări.

Admiterea acestei plângeri, comunicată de Direcția Generală de Urbanism prin adresa nr. 396063/43 din 27.05.2016 a născut obligația autorităților locale de a aduce documentația urbanistică locală în conformitate cu modificările amintite. Totodată, prin admiterea încadrării UTR Liu a imobilului, practic s-a recunoscut proprietarului un drept de a construi o locuință unifamilială. Răspunsul pozitiv al autorității nu a fost materializat în modificarea concretă de către Consiliul local a documentației de urbanism. Astfel, acest drept conferit, ținând de dispoziția proprietarului asupra imobilului, nu poate fi exercitat efectiv.

Deși admisă formal această cerere de încadrare, vătămarea subzistă, prin imposibilitatea de a construi legal o locuință unifamilială. Neaprobarea de către Consiliul Local a modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” lipsește de efecte juridice plângerea admisă formal, semnificând mai degrabă un refuz mascat.

Încadrarea imobilului în zona de instituții și servicii publice și de interes public, prin HCL nr. 493/22.12.2014 de aprobare a documentației urbanistice generale, este în mod evident rezultatul unei erori materiale. Aceasta poate fi observată prin faptul că Universitatea de științe agricole și medicină veterinară Cluj figurează în calitate de proprietar în PUG-ul municipiului Cluj-Napoca inclusiv a parcelei subsemnaților, în pofida celor certificate de CF-ul imobilului, în care subsemnații apărem ca titulari ai dreptului de proprietate.

Din schița anexată se observă **încadrarea în UTR Liu a tuturor imobilelor ce înconjoară parcela subsemnaților** (cu excepția celui aparținând USAMV, încadrat în Is_A). Astfel, retrasarea limitelor acesteia, așa cum expunem în schiță, din UTR IsA în UTR Liu este necesară în vederea posibilității de a construi în conformitate cu Regulamentul de Urbanism aferent PUG.

B. Cu privire la nelegalitatea Certificatului de Urbanism nr. 13 din 4.01.2018 , bazat pe documentația de urbanism neactualizată.

Potrivit art. 6 raportat la art. 4 al Legii nr. 50/1991, competența emiterii Certificatului de Urbanism aparține primarului. Emiterea acestuia se fundamentează pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform art. 28 al Legii nr. 350/2001.

În concret, Certificatul de urbanism nu a fost emis în scopul solicitat de subsemnatul întrucât propunerea de construire locuință familială nu se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism cu privire la utilizările admise. Această neconcordanță rezultă tocmai din încadrarea greșită a imobilului ca UTR IsA.

Accastă eroare menținută în documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” a dus la neconformarea cu regulamentul local de urbanism al municipiului și la neeliberarea Certificatului în scopul solicitat de subsemnatul.

În concluzie, este necesară revocarea Certificatului de Urbanism eliberat și emiterea altuia, în conformitate cu modificările expuse în schița anexă, aprobate în planul urbanistic general, în scopul construirii locuință familială.

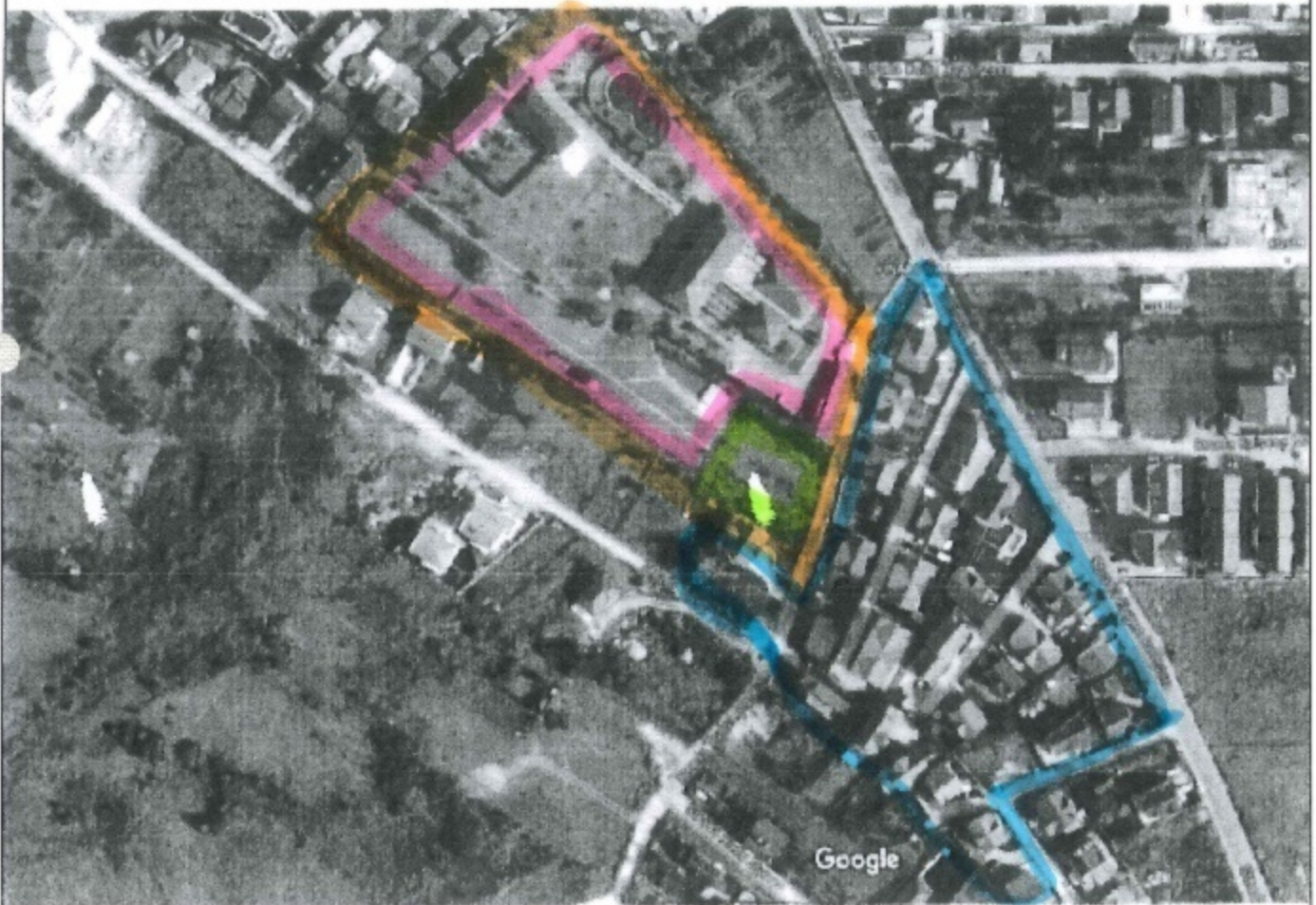
În drept, mă întemeiez pe: art. 7 - Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; art. 28, art. 56 alin.(1), Anexa 1- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; art. 6, art. 4 - Legea 50/1991. privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Cluj-Napoca
27.02.2018



26

Google Maps Strada Tudor Arghezi



- UTR ISA actual
- UTR Liu actual
- parcela subminatelor, identificata prin CF. nr. 315642
- UTR ISA propus, ca urmare a modificarilor necesare din PUG

AISETUL CLUJ POKSITA...
AREXALA CESTOR...
 Nr. 13 din 05. IAN. 2010
 [Signature]

URGUR
 A. [illegible]

VERIFICATOR EXPRE	NUME	SEMNTURA	CHIN IA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
stilproiect				Certificat de aprobare DEBANSARELOCANTAFABRICA IMBANSARELOCANTAFABRICA NR. PR. CF
SPECIFICATIE	NIMC	SEMNTURA	SCATA	BENEFICIAR SANCATIULU STR. TUDOR ARGHEZI EN. CU
SET PROIECT	ARH. INGIUR CRESTINA	[Signature]		PLAN DE INCADRARE
REDICTA	ARH. INGIUR CRESTINA			
REFINAT	ARH. INGIUR CRESTINA			



TEREN PROPRIETATE

BENEFICIAR:
 MORARU EUGENIA
 STR. GR. T. MOSEIU NR. 4-B
 ÎNCADRARE PUG
 TEREN STR. T. ARGHEZI

NUMELE	SEMNAȚ
INTOCMIT	MORARU B

COMANDA DE SIGURANTA
 Sala de gazimetrie

profil tip III.H - 12m
 profil tip III.E - 16m
 profil tip III.E - 16m
 profil tip II.K.1 - 23m

profil tip III.E - 16m

profil tip II.K.1 - 23m

ULi/c / PUZ
 Hmax = 12m

ULi/c / PUZ
 Hmax = 12m

ULi/c / PUZ
 Hmax = 12m

ULi/c / PUZ
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c / PUZ
 Hmax = 12m

ULi/c / PUZ
 Hmax = 23m

ULi/c
 Hmax = 24m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 25m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c / PUZ
 Hmax = 12m

ULi/c / PUZ
 Hmax = 25m

ULi/c
 Hmax = 24m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 25m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

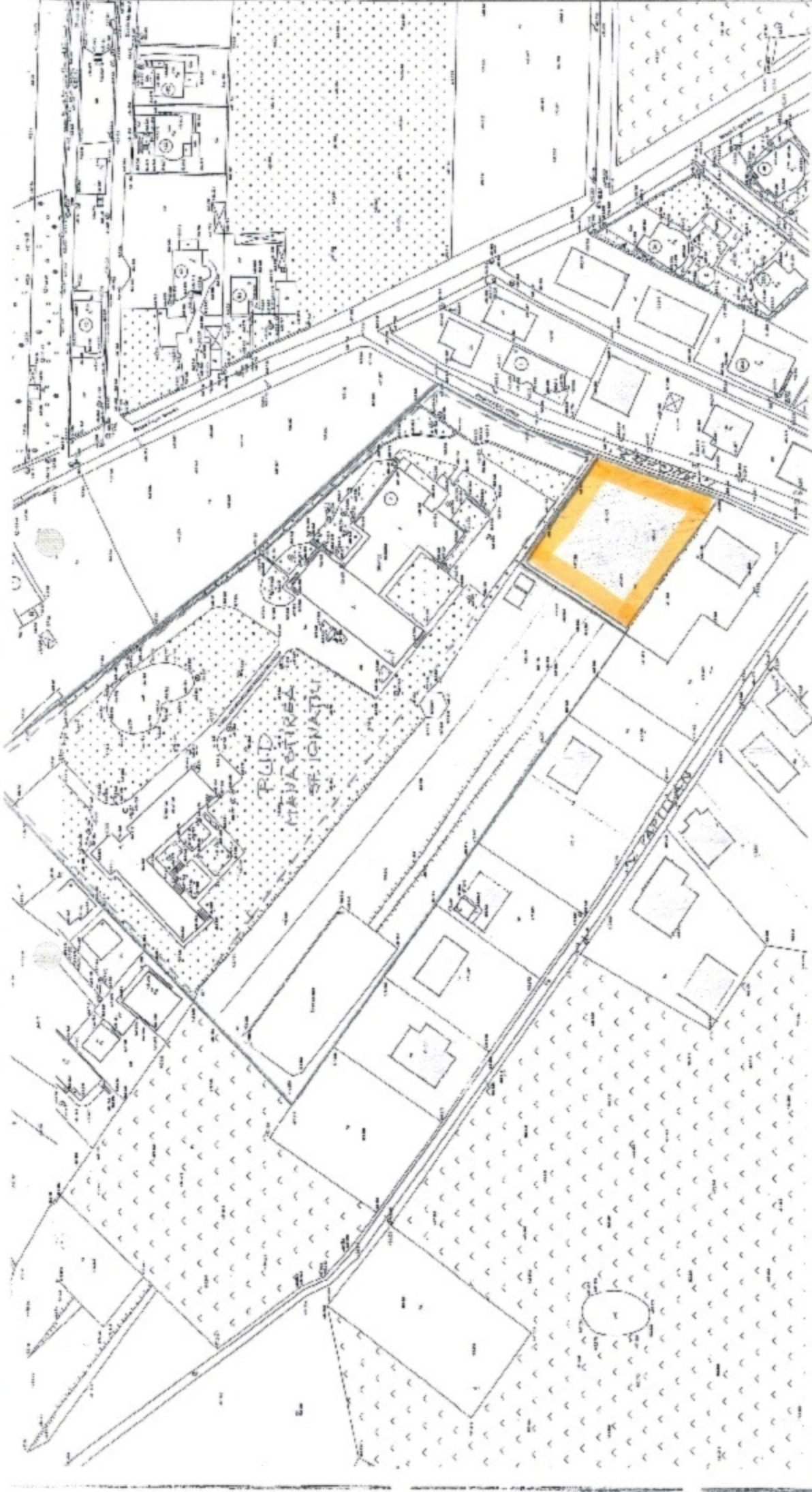
ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 28m

ULi/c
 Hmax = 12m

ULi/c
 Hmax = 12m



TEREN PROPRIETATE



TEREN ASOCIAȚIE NONPROFIT



LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE



PUD - MĂNĂȘTIREA SF. IGNAȚIU



PROIECTANT:

MORARI EUGENIA
STR. G. T. NEȘULU NR. 1-G

ÎNCADRARE PUG.

TEREN STR. T. AȘCHEZI NR. 10

NUMERUL IMPOZIT	DESCRIȚIA MĂSURĂ	REMARKS
	1:1000	PLAN DE SITUAȚIE
DESIGNAT	MAPĂ	10/10/15



PROPRIETATE MORARU EUGENIA



feet
meters



800

200



Nr. 114855/43 din 15.03.2018

1-9 p.

281/29.03.2018.

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Săuca Iuliu Marian, înregistrată sub nr. 114855/1 din 2.02.2018

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus ni se solicită modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul încadrării parcelei situate în str. Tudor Arghezi, identificată prin CF nr. 315642, nr. cad. 11472 (nr. topo 22096/1/1) din UTR IsA în UTR Liu, să revocăm Certificatul de urbanism nr. 13 din 4.01.2018 emis pentru informare și emitem un nou certificat considerând valabilă încadrarea UTR Liu.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Certificatul de urbanism nr. nr. 13 din 4.01.2018 este un act de informare prin care, conform prevederilor legale - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 29 pct. (1) - „autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare”. Iar regimul juridic, economic și tehnic al imobilului este stabilit prin PUG și RLU aprobate. Certificatul a fost emis corect și nu sunt motive să fie revocat.

Terenul pentru care se solicită modificarea încadrării funcționale este încadrat în noul PUG în UTR S_Is = subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale. Încadrarea este justificată de amplasarea în vecinătate a Mănăstirii Sf. Ignațiu. Este o eroare, așa cum recunoaște proiectantul, încadrarea acestei parcele private în zona de instituții și servicii publice și de interes public, croacă ce poate fi corectată prin corecta delimitare a incintei mănăstirii. Parcela d-nei Moraru are caracteristicile necesare pentru a fi încadrată în UTR Liu = locuințe cu regim redus de înălțime, pe parcular de tip urban.

Dar trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, pentru a ne conforma cerinței reclamanților, nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

Plângerea prealabilă, înregistrată la noi sub nr. 396063/3 din 27.10.2015, prin care s-a solicitat schimbarea încadrării funcționale pentru imobilul din str. Tudor Arghezi, înscris în CF nr. 315642, din UTR IsA în UTR Liu însoțită de Informarea nr. 396063/43 din 21.01.2016 a Direcției Generale de Urbanism, informare ce include și punctul de vedere al proiectantului, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în ședința din 4.02.2016 și a fost admisă, dar admiterea plângerii urmează să producă efecte juridice odată cu aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată privitor la modificarea încadrării funcționale a parcelei situate în str. Tudor Arghezi, identificată prin CF nr. 315642, nr. cad. 11472 (nr. topo 22096/1/1) din UTR IsA în UTR Liu și emiterea unui certificat de urbanism considerând valabilă încadrarea UTR Liu, anterior aprobării modificării documentației PUG.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROCES-VERBAL

Nr. 167.428/305/30.03.2018

Încheiat cu ocazia ședinței extraordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 29 martie 2018, ședință convocată de către primar.

La apelul nominal se constată că absentează următorii consilieri locali: Corina Ecaterina Croitoru (absentă motivat), Rareș Petru Ferdean (absent motivat), Horváth Anna (absentă motivat), Dan Ioan Morar (absent nemotivat) și Rácz Levente Zsolt (absent motivat).

Secretarul municipiului – supune la vot procesul-verbal al ședinței anterioare și acesta este aprobat în unanimitate.

Se intonează Imnul de Stat al României.

Dl. primar – propune suplimentarea ordinii de zi cu punctele 285a, 285b, 285c, 285d, 285e și 285f, proiecte care au fost înaintate consilierilor locali spre analiză; are rugămintea ca punctul 278 să fie discutat primul; de asemenea, solicită ca, la ora 13:45, să i se permită să se retragă.

Președintele de ședință – supune atenției următorul proiect al ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea listei actelor administrative fiscale, actelor de executare și altor acte emise de organul fiscal local prin mijloace electronice de transmitere la distanță sau tipărite prin intermediul unui centru de imprimare masivă, valabile fără semnătura persoanelor împuternicite și ștampila organului fiscal local, care vor purta semnătura electronică extinsă bazată pe un certificat calificat al organului fiscal local și a procedurii de comunicare a actelor administrative fiscale, a actelor de executare și altor acte emise de organul fiscal local prin mijloace electronice de transmitere la distanță.
2. Proiect de hotărâre privind modificarea și completarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5-8 din

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obțin 21 de voturi pentru.

281. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de Săuca Iuliu Marian, înregistrată sub nr. 114855/1 din 2.02.2018.

Comisia III – „propune respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii”.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obțin 21 de voturi pentru.

282. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de E. Martech Euroline S.R.L., înregistrată sub nr. 121724/3 din 7.03.2018.

Comisia III – „propune respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii”.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obțin 21 de voturi pentru.

283. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de Damian Cecilia Doina, înregistrată sub nr. 142875/43 din 19.03.2018.

Comisia III – „propune respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii”.

D-na Cecilia Doina Damian – cetățean – vorbește în nume propriu și în numele surorilor, Dârgău Nicolina și Cosma Adriana; în calitate de coproprietare a unui teren arabil, intravilan, situat în zona Borza, deasupra Gării C.F.R.-Someșeni; expune situația juridică a acestei parcele de teren și solicită schimbarea încadrării terenului, precizând că, deocamdată, pe respectiva suprafață, pot fi construite numai clădiri cu caracter agricol.

Dl. primar – îl întreabă pe domnul Daniel Pop, arhitect șef, dacă „modificarea pe care o cere, distinsa doamnă, este de exigența și competența modificării P.U.G. sau de exigența și competența modificării regulamentului de aplicare P.U.G.”.

Dl. Daniel Pop – arhitect șef – „se poate modifica prin regulament; noi anul trecut, undeva prin vară am încercat să modificăm acest U.T.R. A, adică să permitem realizarea de P.U.Z.-uri pe aceste U.T.R.-uri, dar am făcut o dezbatere publică, în care s-a ajuns la concluzia că aceste terenuri sunt rezerve de terenuri neurbanizate azi, urbanizabile în viitor și că orașul mai are zone clare în care se poate construi și abia apoi să ajungem la aceste terenuri”.

Dl. primar – îi solicită domnului Daniel Pop, arhitect șef, să răspundă la întrebare.

Dl. Daniel Pop – arhitect șef – „se poate prin regulament”.

Dl. primar – citește din informarea privind plângerea prealabilă depusă de doamna Cecilia Doina Damian.

Primăria municipiului Cluj-Napoca
Strada Moșilor nr. 3
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane
Nr. 114855/43 din 2.04.2018

1310



Către,
Săuca Iuliu Marian
Cluj-Napoca

Referitor la Plângerea prealabilă depusă de d-voastră, înregistrată la noi sub nr. 114855/43 din 2.03.2018, prin care ne-ați solicitat modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul încadrării parcelei situate în str. Tudor Arghezi, identificată prin CF nr. 315642, nr. cad. 11472 (nr. topo 22096/1/1) din UTR IsA în UTR Liu, să revocăm Certificatul de urbanism nr. 13 din 4.01.2018 emis pentru informare și emitem un nou certificat considerând valabilă încadrarea UTR Liu, vă comunicăm prin prezenta următoarele:

Certificatul de urbanism este un act de informare prin care, conform prevederilor legale - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 29 pct. (1) - „autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare”. Iar regimul juridic, economic și tehnic al imobilului (atunci când nu există PUZ valabil) este cel stabilit prin PUG și RLU aprobate. Certificatul a fost emis corect și nu sunt motive să fie revocat.

În ceea ce privește modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul încadrării parcelei situate în str. Tudor Arghezi, identificată prin CF nr. 315642, nr. cad. 11472 (nr. topo 22096/1/1) din UTR IsA în UTR Liu, plângerea prealabilă, însoțită de Informarea Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 29.03.2018. În ședință, la propunerea Comisiei III, supusă la vot, plângerea prealabilă a fost respinsă și hotărârea a fost menținută.

Puteți vedea pe pagina de internet a primăriei informarea prezentată consiliului de Direcția Generală de Urbanism, informare ce conține motivarea propunerii de respingere și Procesul verbal al ședinței din 29.03.2018.

Primar,
Emil Bocu



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

[Signature]

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

[Signature]

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă
2 exemplare

[Signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

437



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

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, 400001
tel: 0264-59.60.30 fax: 0264-59.93.29
email: primario@primariaclužnapoca.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
26. NOV 2019
Nr. 610506

domnului primar EMIL BOC
domnului arhitect șef Daniel POP

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

Domnule PRIMAR,

Având în vedere:

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

35

ARHITECT ȘEF

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

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

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, din care menționăm:
 - art. 37 alin. (1[^]3) *Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz, coroborat cu prevederile Anexei 1 capitolul 3 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 act înscris sau să efectueze o anumită operațiune administrativă.*
 - art. 21 *Hotărârile judecătorești definitive și irevocabile prin care s-a anulat în tot sau în parte un act administrativ cu caracter normativ sunt general obligatorii și au putere numai pentru viitor.*
 - art. 22 *Hotărârile judecătorești definitive pronunțate potrivit prezentei legi sunt titluri executorii.*

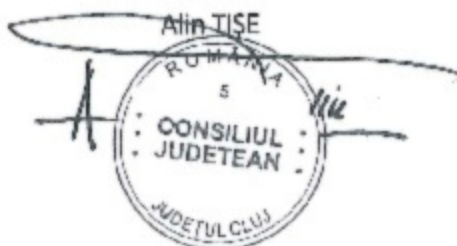
Vă comunicăm faptul că, prin prisma prevederilor legale precitate, nu se impune emiterea unui aviz al arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a hotărârilor definitive ale instanțelor de judecată. A condiționa punerea în aplicare a unei hotărâri definitive a instanței de avizul tehnic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

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

Cu aleasă considerație,

Președinte

Atin TIȘE



ARHITECT ȘEF:
 arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ
 2 ex. / nr. conex: _____

ARHITECT ȘEF

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