

1-74

8/10.01.2020

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. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea

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. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 668597/1/30.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 668836 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. 856/2017 a Tribunalului Cluj pronunțată în Dosarul nr. 1363/117/2016 rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 2746/2017 a Curții de Apel Alba Iulia, Sentința Civilă nr. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea 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. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea, în sensul schimbării încadrării urbanistice din UTR ULiu în UTR Liu a parcelelor situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78, înscrisă în CF nr. 280244 și în str. Veseliei în, înscrise în CF nr. 280200.

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

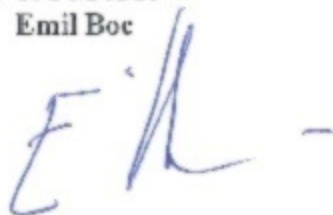
REFERAT DE APROBARE

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. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea

Prin Sentința civilă nr. 3788/2018, instanța de judecată obligă pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca să modifice parțial documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014 în sensul schimbării încadrării urbanistice a imobilului teren situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78, înscris în CF nr. 280244 și a terenului situat în str. Veseliei în, înscris în CF nr. 280200, din UTR ULiu în UTR Liu. Sentința a rămas definitivă prin pronunțarea Deciziei civile nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea.

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. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea.

PRIMAR
Emil Boc



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. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 668597/1/30.12.2019 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. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Plângerea prealabilă formulată de Dușa Radu Rareș ș.a., înregistrată sub nr. 83757/43/2015, aceștia au solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenurilor (situat în zona Borhanci – str. Veselici, str. Speranței și str. Voievodul Glad) înscrise în CF nr. 280244, 280200, 290029, 290028, 266837, 309021, 310804, 310569 și 366838. Prin PUG 2014 parcelele sunt încadrate în UTR Uliu (Zonă de urbanizare – locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban) și solicită să fie încadrat în UTR Liu (locuințe dispuse pe un parcelar omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare).

Plângerea, însoțită de Informarea nr. 83757/43 din 10.06.2015 a Direcției Urbanism, informare ce include și punctul de vedere al proiectantului, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și a fost dezbătută în ședința din 9 iulie 2015. În urma discuțiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă parțial și Hotărârea nr. 493/2014 a fost revocată în parte, respectiv a fost admisă modificarea încadrării funcționale din UTR Uliu în UTR Liu a parcelor situate pe str. Speranței, înscrise în CF nr. 310569 (cu nr. cad. 310569 și suprafața de 1838 mp.), CF nr. 290028 (cu nr. cad. 19428 și suprafața de 1838 mp.), CF nr. 290029 (cu nr. cad. 19429 și suprafața de 1890 mp.), CF nr. 309021 (cu nr. topo 13445/1/2 și suprafața de 1890 mp.) și a parcelei situate pe str. Veseliei fn., înscrisă în CF nr. 280244 (cu nr. cad. 280244, cu suprafața de 4700 mp.).

Construirea pe parcelele situate pe str. Veseliei, înscrise în CF nr. 280200 (cu nr. cad. 280200 și suprafața de 3400 mp.), CF nr. 266837 (cu nr. cad. 266837 și suprafața de 2960 mp.) s-a considerat că poate fi făcută doar după urbanizarea zonei prin PUZ, deoarece zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public.

Prin Hotărârea nr. 34/2016 s-a aprobat revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”), urmare admiterii parțiale a Plângerii prealabile înregistrate sub nr. 83757/43 din 02.03.2015, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelor înscrise în CF nr. 310569 (cu nr. cad. 310569 și suprafața de 1838 mp), CF nr. 290028 (cu nr. cad. 19428 și suprafața de 1838 mp), CF nr. 290029 (cu nr. cad. 19429 și suprafața de 1890 mp), CF nr. 309021 (cu nr. topo 13445/1/2) și CF nr. 280244, cu nr. cad. 280244 din UTR Uliu în UTR Liu.

Dar, urmare acțiunii promovate de Prefectul Județului Cluj, Hotărârea CL nr. 34/2016 a fost anulată de Tribunalul Cluj prin Sentința Civilă nr. 856/2017, pronunțată în Dosar nr.

1363/117/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 2746/2017 a Curții de Apel Alba Iulia.

În prezent, prin Sentința civilă nr. 3788/2018 pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea, 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 HCT nr. 493/22.12.2014, în sensul schimbării încadrării urbanistice a imobilului teren situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78, înscris în CF nr. 280244 și a terenului situat în str. Veseliei în, înscris în CF nr. 280200, din UTR ULiu în UTR Liu.

Pentru a ajunge la aceasta concluzie, instanța de fond a considerat că parcela înscrisă în CF nr. 280244 are caracteristicile corespunzătoare încadrării în UTR Liu, având în vedere și răspunsul favorabil dat de Consiliul local prin adoptarea HCL nr. 34/2016. Referitor la parcela înscrisă în CF nr. 280200, instanța, în baza Raportului de expertiză tehnico-judiciară nr. 148/2018, întocmit de d-na expert Munteanu Simona, a considerat că în general, dimensiunile terenurilor și tipologia de așezare a construcțiilor pe teren se încadrează în caracteristicile menționate în regulamentul pentru zona Liu.

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 celor două parcele de teren proprietatea reclamantului Dușa Radu Rareș, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78 (înscrisă în CF nr. 280244) și în str. Veseliei în, (înscrisă în CF nr. 280200), în sensul schimbării încadrării urbanistice a acestora, din UTR ULiu 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. 3788/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 210/107/2016, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 997/CA/2019-R a Curții de Apel Oradea, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect Șef: Daniel Pop

Șef birou: Andreea Murčan

Direcția Juridică

Director executiv: Alina Rus

Redactat: consilier Ion Buligă

1 exemplar

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența regulamentului U.E. nr. 679/2016

Acesta nu este document finalizat

Cod ECLI ECLI:RO:TBCIJ:2018:019.003788

Dosar nr. 210/107/2016

ROMÂNIA

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

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 3788

Ședința publică din data de 20 decembrie 2018

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: Anca Maria Rad

Grefier: Mariana Clapa

Pe rol fiind judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantul DUȘA RADU RAREȘ în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 05.12.2018, fiind consemnate în ședința publică de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și având nevoie de timp pentru delibere, în temeiul art. 396 N.C.P.C., a amânat pronunțarea pentru astăzi 20.12.2018.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra cauzei civile de față constată următoarele:

Prin acțiunea înregistrată inițial pe rolul Tribunalului Alba, astfel cum a fost ulterior precizată, reclamantul Dușa Radu Rareș în contradictoriu cu pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, a solicitat să se dispună adoptarea unei noi hotărâri prin care să se modifice IICT. nr. 493/2014, în sensul includerii în UTR Liu a imobilului teren în suprafață de 4700 mp situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244 și anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește imobilul proprietatea sa, situat în Cluj-Napoca, str. Veseliei FN înscris în C.F. nr. 280200, nr. cadastral 280200 și pe cale de consecință obligarea pârâțului la adoptarea unei hotărâri de excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că este proprietarul terenurilor mai sus-menționate, că plângerea prealabilă a fost admisă în parte, în sensul că pentru terenurile înscrise în CF nr. 280244, nr. cad. 280244 proprietatea sa, respectiv în CF nr. 290029, nr. cad. 290029 proprietatea numitului Balca Aurel s-a revocat parțial IICT. nr. 493/2014, stabilindu-se încadrarea funcțională a parcelelor menționate anterior în UTR_Liu.

Reclamantul a mai arătat că în urma verificării efectuate, a constatat că pârâțul nu a adoptat o hotărâre corespunzătoare, deși plângerea prealabilă a fost soluționată favorabil.

Totodată, a susținut că refuzul pârâțului de a soluționa cererea sa este nejustificat.

În ceea ce privește cel de-al doilea teren, înscris în CF 280200, arată că s-a respins plângerea sa, deși terenul se situează într-o zonă având funcțiune rezidențială, respectiv că întreaga zonă a fost sistematizată din punct de vedere administrativ și că acest teren se situează pe aceeași stradă ca și terenul față de care s-a admis plângerea prealabilă.

Reclamantul a învederat că încadrarea terenurilor în cauză în UTR_Uliu îi restrânge exercitarea dreptului de proprietate și constituie o încălcare a prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 din CEDO, respectiv că s-a realizat o îngrădire excesivă a prerogativelor dreptului de proprietate, echivalând cu o expropriere în fapt.

În drept, a invocat art. 127 alin. 1 C.pr.civ., Legea 554/2004.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri, expertiză.

Cererea a fost legal timbrată cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 100 lei. (f. 7 dosar declinat)

Prin **întâmpinarea formulată**, pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a solicitat respingerea petiției I ca lipsit de interes, deoarece s-a aprobat HCL nr. 34/04.02.2016 și respingerea petiției II ca nefondat. (f. 68 dosar declinat)

Cu privire la terenul situat pe str. Veseliei înscris în CF 280200, pârâtul a arătat că zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient de dezvoltată, parcelele au dimensiuni diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public, situate în care este necesară menținerea parcelelor în UTR Uliu.

Pârâtul a învederat că aprobarea PUG s-a făcut de Consiliul local în conformitate cu prevederile art. 36 pct. 5 lit.c din Legea nr. 215/2001, având în vedere și dispozițiile art. 46 din Legea nr. 350/2001.

Actualizarea, care implică și modificarea reglementărilor de urbanism, este o procedură prevăzută de lege pentru a răspunde necesităților de dezvoltare a localității.

În opinia pârâtului sunt incidente dispozițiile art. 46 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, din care reiese că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

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

În drept, a invocat prevederile Legii 350/2001.

În probațiune, a solicitat proba cu înscrisuri.

Prin sentința administrativă nr. 365/CAF/24.05.2016 pronunțată în dosar nr. 210/107/2016 al Tribunalului Alba s-a admis excepția necompetenței teritoriale a Tribunalului Alba și s-a declinat competența de soluționare a acțiunii în favoarea Tribunalului Cluj. (f. 155 dosar declinat)

Cauza a fost înregistrată pe rolul acestei instanțe în data de 17.06.2016.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Cu privire la excepția lipsei de interes în ceea ce privește primul petit al cererii de chemare în judecată, invocată de pârât prin întâmpinare (f. 68 dosar declinat), instanța reține următoarele:

Prin primul petit al cererii, reclamantul a solicitat obligarea pârâtului la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014 în sensul includerii în UTR Uliu a imobilului identificat astfel: teren în suprafața de 4700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 78, înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244.

Prin HCL nr. 34 din 4 februarie 2016, privind revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca") urmare a admiterii parțiale a plângerii prealabile nr. 83757/2015, se aprobă revocarea parțială a HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei înscrise în CF 280244, cu nr. cad. 280244 din UTR_Uliu în UTR_Uliu. (f. 103 dosar declinat)

Instanța constată că la termenul de judecată din data de 9 noiembrie 2016 instanța a respins ca neîntemeiată excepția lipsei de interes, având în vedere că HCL nr. 34/2016 a fost

județului, iar plângerea prealabilă individuală îndreptată împotriva unui act normativ nu poate fi asimilată unei modificări de documentație în sensul art.65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

Este de arătat și faptul că reclamantul a invocat nelegalitatea hotărârii atacate pentru nerespectarea unui aspect formal privind procedura de modificare a PUG, fără a pune în discuție legalitatea actului administrativ anterior prin care a fost admisă plângerea prealabilă.

Pentru toate aceste considerente, tribunalul reține că prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 34/2016 s-a procedat la modificarea documentației PUG aprobate prin H.C.L. nr. 493/2014 fără a se obține avizul arhitectului-șef al județului Cluj, devenind astfel incidente dispozițiile art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 care impun sancțiunea nulității actului. "

Se constată că anularea HCL 34/2016 s-a dispus ca urmare a lipsei avizului arhitectului-șef al județului Cluj, nefiind antamate alte aspecte de nelegalitate ale acestui act administrativ.

Pârâta a dat un răspuns favorabil cererii reclamantului, considerând că imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, poate fi încadrat în UTR-Liu.

Cu privire la caracteristicile acestei parcele, instanța constată că prin adresa nr. 83757/10.06.2015 emisă de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Cluj-Napoca, s-a statuat că parcela de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, este alipită de zona UTR Liu, are acces direct din str. Veselici și are caracteristicile corespunzătoare încadrării în zona UTR Liu, putând fi încadrată în UTR Liu. (f. 107 dosar declinat)

Chiar dacă HCL 34/2016 a fost anulată, pârâta avea obligația începând cu data rămânerii definitive a sentinței civile 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, (26.09.2017), să ia măsurile care se impun pentru a emite o nouă hotărâre ca urmare a soluționării favorabile a plângerii reclamantului și care să respecte prevederile legale privind obținerea avizului arhitectului-șef al Județului Cluj, astfel cum a reținut instanța. Pârâta nu a făcut dovada că ar fi emis o nouă HCL, în sensul solicitat de reclamant și cu respectarea cerințelor de legalitate impuse de lege.

Pentru aceste motive, deoarece plângerea prealabilă a reclamantului a fost soluționată favorabil dar pârâta nu a mai emis o hotărâre de consiliu local prin care să modifice încadrarea parcelei din UTR Uliu în UTR Liu, instanța va admite primul petit al cererii și va obliga pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014 în sensul includerii în UTR Liu a imobilului identificat teren în suprafața de 4700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 78, înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244.

În ceea ce privește imobilul teren în suprafață de 3400 mp, înscris în C.F. nr. 280200, nr. cadastral 280200, instanța urmează a admite cererea, pentru motivele ce vor fi expuse în continuare:

Prin adresa nr. 83757/517/21.07.2015 (f. 9 dosar declinat) pârâta a comunicat reclamantului refuzul de a soluționa favorabil cererea sa, de revocare parțială a HCL 493/2014, în sensul includerii terenului cu suprafața de 3400 mp (CF 280200) din UTR Uliu în UTR-Liu, întrucât zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public. (f. 9 dosar declinat)

Din cuprinsul raportului de expertiză tehnică judiciară nr. 148/14.09.2018 întocmit de doamna expert Munteanu Simona Elena (f. 126 și urm.) instanța reține următoarele:

-zona în care se regăsește imobilul proprietatea reclamantului-CF 280200 str. Veseliei, în, este o zonă eterogenă care s-a constituit în timp, începând înainte de anul 1990. Aceasta se caracterizează printr-o rețea principală de străzi care "irigă" țesutul parcelar existent și este dotată cu utilitățile urbane minime pentru a li considerată zonă viabilizată-apă, canalizare,energie electrică, transport public- și de o serie de obiective publice în vecinătate, accesibile din drumurile publice existente;

atacată în contencios administrativ de către Prefectul Județului Cluj în dosarul nr. 1363/117/2016, actul administrativ fiind suspendat conform dispozițiilor art. 3 alin. 3 din Legea nr. 554/2004. (f. 40 dosar)

Instanța constată că oricum, ulterior, prin Sentința civilă nr. 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, definitivă prin respingerea recursului prin Decizia civilă nr. 2746/2017 a Curții de Apel Alba Iulia, s-a dispus anularca HCL nr. 34/2016 privind revocarea parțială a HCL 493/2014 de aprobare a documentației "Actualizare plan urbanistic general al Municipiului Cluj-Napoca" (f. 141-150)

Motivul reținut de instanțe a privit nelegalitatea formală a HCL 34/2016 ca urmare a lipsei avizului arhitectului-șef.

Față de aceste aspecte, instanța constată că excepția lipsei de interes a reclamantului este nefondată, fiind anulată prin hotărâre definitivă HCL 34/2016, astfel că reclamantul justifică un interes actual în privința petiției 1 al cererii de chemare în judecată.

Asupra fondului instanța reține următoarele:

Reclamantul este proprietarul unor terenuri identificate astfel:

1. teren în suprafață de 4700 mp situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244 (f. 10 dosar declinat)
2. teren în suprafață de 3400 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 50, înscris în C.F. nr. 280200, nr. cadastral 280200 (f. 14 dosar declinat)

Prin adresa nr. 83757/517/21.07.2015 (f. 9 dosar declinat) pârâta a comunicat reclamantului că plângerea prealabilă formulată de acesta împotriva HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca a fost admisă în parte, astfel:

1. cu privire la imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, Hotărârea nr. 493/22.12.2014 a fost revocată parțial, în sensul de a se schimba încadrarea funcțională a terenului din UTR Uliu în cea de UTR Lii.
2. cu privire la imobilul teren în suprafață de 3400 mp, înscris în C.F. nr. 280200 (cu nr. cad. 280200), plângerea nu a fost admisă, cu motivarea că în cazul acestui teren construirea se poate realiza numai după urbanizarea zonei prin PUZ, deoarece zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public. (f. 9 dosar declinat)

În ceea ce privește imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, se constată că plângerea prealabilă formulată de reclamant a fost admisă, fiind soluționată favorabil cererea reclamantului, și admisă schimbarea încadrării funcționale a terenului din UTR Uliu în UTR Lii.

Prin HCL nr. 34 din 4 februarie 2016, privind revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca") urmare a admiterii parțiale a plângerii prealabile nr. 83757/2015, se aprobă revocarea parțială a HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei înscrisă în CF 280244, cu nr. cad. 280244 din UTR_Uliu în UTR_Lii. (f. 103 dosar declinat)

Prin Sentința civilă nr. 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, definitivă prin respingerea recursului prin Decizia civilă nr. 2746/2017 a Curții de Apel Alba Iulia, s-a dispus anularca HCL nr. 34/2016 privind revocarea parțială a HCL 493/2014 de aprobare a documentației "Actualizare plan urbanistic general al Municipiului Cluj-Napoca" (f. 141-150).

În considerentele Sentinței civile nr. 856/2017 se rețin următoarele: "*Modificarea planului urbanistic general nu se poate realiza fără avizul cerut de lege, chiar dacă pentru admiterea plângerilor prealabile la PUG 2014 nu este necesar avizul arhitectului șef al*

-zona în care se regăsește imobilul teren are funcțiune rezidențială, caracterizată prin locuințe unifamiliale, cu regim de construire preponderent izolat și cu regim mic de înălțime;
-parcelarul zonci în care este amplasat terenul reclamantului, cu suprafața de 3400 mp CF 280200, nu este unul omogen și regulat, ci eterogen și peisager, însă tipologia terenului, coliniară, nici nu impune în mod categoric o asemenea tipologie omogenă de parcelar;

-În ceea ce privește încadrarea imobilului teren în litigiu în prevederile art. 4 din Regulamentul UTR_Liu, s-a concluzionat că suprafața parcelei este mai mare decât suprafețele stabilite prin RLU Liu, deschiderea sa este de 43 m, dar permite construirea în regim izolat și cu retragere la aliniament.

De asemenea, din raportul de expertiză (f. 9 verso din raport) mai rezultă că, în general, dimensiunile terenurilor și tipologia de așezare a construcțiilor pe teren se încadrează în caracteristicile menționate în Regulament pentru zona Liu.

În drept, potrivit art. 2 alin. 1 lit. n din Legea 554/2004, excesul de putere este definit ca reprezentând exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

În ceea ce privește competența organului administrativ nu s-au formulat obiecțiuni cu privire la competența sa de a adopta actul administrativ din litigiu.

Cu privire la afectarea drepturilor ori libertăților cetățenilor, trebuie să notăm că în speță era necesar să se aprofundeze și documenteze situația juridică a imobilului reclamantului înainte de stabilirea categoriei funcționale a acestuia.

Terenul reclamantului este situat în intravilanul mun. Cluj Napoca, iar conform noului PUG, contestat în cauză, s-a încadrat imobilul în categoria UTR_Uliu.

Din cuprinsul planșelor foto aflate la fila 4 din raportul de expertiză se poate concluziona că zona în care este amplasat imobilul teren aparținând reclamantului este fragmentată, în sensul că în imediata vecinătate a acestuia sunt imobile incluse în UTR_Liu.

De asemenea, instanța reține din cuprinsul raportului de expertiză că zona în care se află imobilul reclamantului nu reprezintă o zonă agricolă sau liberă de construcții și care a fost inclusă în intravilan, urmând să fie urbanizată, ci este mai degrabă o zonă în curs de urbanizare, proces care a debutat înainte de anul 1990, caracterul său fiind preponderent peisager, cu parcele de mari dimensiuni și cu un fond de vegetație bogat.

Din cuprinsul înscrisurilor depuse la dosar de pârât nu rezultă care sunt criteriile în baza cărora s-a fragmentat zona în cauză, în condițiile în care în imediata apropiere a imobilului reclamantului sunt poziționate parcele incluse în UTR_Liu.

Potrivit art. 46 alin. 4 din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Necesitatea elaborării prin PUG a noului regim urbanistic în care se include și terenul reclamantului se justifică prin necesitatea de a actualiza strategia de dezvoltare a localității, ținând cont de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Însă, această strategie nu poate oculti interesele și drepturile particularilor care pot fi afectați în drepturile lor patrimoniale.

Astfel fiind, exploatarea și exercițiul atributului material al dreptului de proprietate al reclamantului a fost afectat în substanța sa prin noul PUG, mergând până acolo încât să fie golit de conținut.

Mai mult, această restrângere nu are la bază criterii clare și obiective, întrucât, nu rezultă din probele administrate în cauză în ce mod s-a realizat delimitarea clară între UTR_Uliu și UTR_Liu, și prin ce raționament imobile situate într-o zonă care dispune de aceleași caracteristici și dotări urbane, sunt încadrate în categorii distincte, ceea ce conduce la importante consecințe sub aspectul dispoziției materiale asupra bunului.

Apărățile pârâtei din întâmpinare sunt contrazise de concluziile raportului de expertiză întocmit în cauză, din care rezultă, contrar susținerilor pârâtei, că zona în care se

regăsește imobilul teren are funcțiune rezidențială, caracterizată prin locuințe unifamiliale, cu regim de construire preponderent izolat și cu regim mic de înălțime, parcellarul zonei în care este amplasat terenul reclamantului, cu suprafața de 3400 mp CF 280200, nu este unul omogen și regulat, ci eterogen și peisager, însă tipologia terenului, colinară, nici nu impune în mod categoric o asemenea tipologie omogenă de parcellar; că suprafața parcelei este mai mare decât suprafețele stabilite prin RLU Liu, deschiderea sa este de 43 m, dar permite construirea în regim izolat și cu retragere la aliniament. De asemenea, se mai reține prin raportul de expertiză (f. 9 verso din raport) că în general, dimensiunile terenurilor și tipologia de așzare a construcțiilor pe teren se încadrează în caracteristicile menționate în Regulament pentru zona Liu.

Legea nr. 350/2001 dă în prerogativa autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția sens în care poate, din punct de vedere urbanistic, să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietatea privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Prin includerea în categoria UTR_Uliu a terenului din litigiu, proprietarul este pus în fața unei rezervări a unui teren pentru un interval de timp incert și de asemenea, este supus unei sarcini speciale și disproporționate, aceea de a întocmi un PUZ în vederea exercitării dreptului său de dispoziție materială cu privire la bun.

Potrivit art. 1 din primul protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului: *Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.*

Curtea a precizat în repetate rânduri care sunt principiile generale care pot fi reținute din interpretarea acestui articol.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în Cauza din 7 februarie 2008, Arsenovici împotriva României (par. 38 și 38) a reținut că, o ingerință a autorității publice în exercitarea dreptului la respectarea bunurilor trebuie să fie legală. În mod special, în ceea ce privește prerogativa statelor de a reglementa folosința bunurilor, impune condiția ca acest drept să se exercite prin adoptarea unor "legi", principiul legalității presupunând existența unor norme de drept intern suficiente de accesibile, precise și previzibile în ceea ce privește aplicarea lor. Curtea a mai reamintit că ingerința în dreptul de proprietate trebuie nu numai să urmărească un "scop legitim", conform cu "interesul general", ci și să păstreze un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul urmărit, prin orice măsură aplicată de stat, inclusiv măsurile menite să reglementeze folosința bunurilor unui individ. Este ceea ce exprimă noțiunea de "just echilibru", care trebuie păstrat între cerințele interesului general al comunității și imperativele de apărare a drepturilor fundamentale ale individului.

Prin aplicarea principiilor reținute de Curtea Europeană la prezenta speță, instanța constată că principiul legalității este nesocotit în cauză, întrucât includerea terenului în litigiu în categoria UTR_Uliu nu are la bază criterii clare, accesibile și previzibile în baza cărora s-a fragmentat zona în cauză, în condițiile în care în imediata apropiere a imobilului reclamantului sunt poziționate parcele incluse în UTR_Liu, în raport de aceleași condiții urbanistice ale zonei și aceleași dotări.

Chiar dacă s-ar reține că principiul legalității este respectat, instanța apreciază că ingerința în cauză contravine principiului proporționalității, prin aceea că pentru a putea construi pe terenul în litigiu reclamantul este supus unei sarcini speciale și disproporționate, aceea de a elabora pe cheltuiala sa un PUZ al întregii zone sau de a rămâne în pasivitate pentru un interval de timp incert, anume până la momentul la care administrația va întreprinde din oficiu aceste demersuri.

Raportat la aceste motive instanța reține că dreptul de proprietate al reclamantului este încălcat prin actul administrativ contestat.

Față de cele ce precedă, instanța reține că stabilirea unui regim urbanistic al terenului din litigiu de către autoritatea publică care afectează în substanță dreptul de proprietate a bunului și care nu este însoțit de garanții suficiente și concrete, coroborat cu lipsa unor criterii clare, transparente și obiective care să stea la baza reglementării categoriei de folosință a parcelei în litigiu și în condițiile în care argumentele administrației care au stat la baza refuzului de a soluționa cererea reclamantului sunt infirmate prin probatoriul administrat, constituie un element de nelegalitate a actului administrativ cenzurabil de instanță pe terenul art. 2 alin. 1 lit. n, parte finală din legea nr. 554/2004.

Într-o atare situație se impune anularea parțială a actului administrativ contestat respectiv cu privire la anihilarea efectelor juridice ale regimului urbanistic asupra terenului din litigiu.

În ceea ce privește obligarea pârâtei la adoptarea unei hotărâri prin care să dispună excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu, instanța va admite cererea reclamantului, întrucât art. 18 din Legea 554/2004 instituie un contencios de plină jurisdicție, în cadrul căruia instanța poate dispune măsuri pentru recunoașterea și restabilirea dreptului încălcat, stabilind în concret coordonatele noii decizii pe care administrație trebuie să o adopte.

Pentru aceste motive instanța va admite cererea de chemare în judecată în sensul anulării parțiale a HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională în UTR_Uliu a terenului proprietatea reclamantului situat în Cluj Napoca, str. Veseliei, fn, CF 280200, nr. cad. 280200, cu suprafață de 3400 mp și obligă pârâtul la adoptarea unei hotărâri de excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu.

Conform art. 453 C.pr.civ., având în vedere că cererea de chemare în judecată a fost admisă, pârâtul va fi obligat și la plata cheltuielilor de judecată, respectiv taxa judiciară de timbru (100 lei, fila 7 dosar declinat) și onorariu expert (3100 lei, f. 45, 128).

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

Respinge ca neîntemeiată excepția lipsei de interes a reclamantului DUȘA RADU RAREȘ.

Admite acțiunea formulată și precizată de reclamantul DUȘA RADU RAREȘ, CNP _____, cu domiciliul în Cluj Napoca, _____, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul în Cluj Napoca, str. Moșilor, nr. 1, jud. Cluj.

Obliga pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014 în sensul includerii în UTR_Liu a imobilului teren în suprafața de 4700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 78, înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244.

Anulează în parte HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională în UTR_Uliu a terenului proprietatea reclamantului situat în Cluj Napoca, str. Veseliei, fn, CF 280200, nr. cad. 280200, cu suprafață de 3400 mp și obligă pârâtul la adoptarea unei hotărâri de excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu.

Obliga pârâtul la plata către reclamant a sumei de 3200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei, conform art.396 (2) C.pr.civ., azi, 20.12.2018.

PREȘEDINTE,
Anca Maria RAD

GREFIER,
Mariana CLAPA

Red. tehnoredact. A.M.R/5 ex./21.12.2018



CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL ORADEA

Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal

Dosar nr. 210/107/CA/2016 - R

Nr. operator de date cu caracter personal: 3159

DECIZIA NR. 997/CA/2019 - R

Sedința publică din data de 29.11.2019

Completul de judecată constituit din:

Președinte: Patricia Sorana Florina Pop

Judecător: Dorinela Roșu

Judecător: Alin Văsonan

Grefier: Alexandru Venter

Pe rol se află pronunțarea asupra recursului formulat de recurentul **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, județul Cluj, în contradictoriu cu intimatul-reclamant **DUȘA RADU RAREȘ**, cu domiciliul în Cluj Napoca, județul Cluj, împotriva sentinței nr. 3788 din 20 decembrie 2018 pronunțată de Tribunalul Cluj, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale.

Se constată că mersul dezbaterilor a fost consimțat în încheierea de ședință din data de 22 noiembrie 2019, încheiere ce face parte din prezenta și când, în vederea deliberării și pentru a da posibilitatea părților să depună la dosar concluzii scrise, s-a amânat pronunțarea în cauză pentru termenul de azi.

**CURTEA DE APEL,
DELIBERÂND**

Asupra recursului în contencios administrativ de față, constată următoarele:

Prin sentința nr. 3788 din 20 decembrie 2018, Tribunalul Cluj a respins ca neîntemeiată excepția lipsei de interes a reclamantului Dușa Radu Rareș.

A admis acțiunea formulată și precizată de reclamantul Dușa Radu Rareș în contradictoriu cu pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca.

A obligat pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014 în sensul includerii în UTR Liu a imobilului teren în suprafața de 4700 mp. situat în intravilanul mim. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 78, înscris în CI nr. 280244, nr. cad. 280244.

A anulat în parte HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională în UTR Uliu a terenului proprietatea reclamantului situat în Cluj Napoca, str. Veseliei, în, CF 280200, nr. cad. 280200, cu suprafață de 3400 mp și a obligat pârâțul la adoptarea unei hotărâri de excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu.

A obligat pârâțul la plata către reclamant a sumei de 3200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această sentință instanța a reținut, cu privire la excepția lipsei de interes în ceea ce privește primul petit al cererii de chemare în judecată, invocată de pârâț prin întâmpinare (f. 68 dosar declinat), următoarele:

Prin primul petit al cererii, reclamantul a solicitat obligarea pârâțului la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014 în sensul includerii în UTR Liu a imobilului identificat astfel: teren în suprafața de 4700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 78, înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244,

Prin HCL nr. 34 din 4 februarie 2016, privind revocarea parțială a Hotărâri nr. 493/2014 (aprobarea documentației "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului

Cluj-Napoca") urmare a admiterii parțiale a plângerii prealabile nr. 83757/2015, se aprobă revocarea parțială a HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 -Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei înscrise în CF 280244, cu nr. cad. 280244 din UTR_Uliu în UTR_Liu. (f. 103 dosar declinat)

Instanța a constatat că la termenul de judecată din data de 9 noiembrie 2016 instanța a respins ca neîntemeiată excepția lipsei de interes, având în vedere că HCL nr. 34/2016 a fost atacată în contencios administrativ de către Prefectul Județului Cluj în dosarul nr. 1363/117/2016, actul administrativ fiind suspendat conform dispozițiilor art. 3 alin. 3 din Legea nr. 554/2004. (f. 40 dosar)

Instanța a constatat că oricum, ulterior, prin Sentința civilă nr. 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, definitivă prin respingerea recursului prin Decizia civilă nr. 2746/2017 a Curții de Apel Alba Iulia, s-a dispus anularca HCL nr. 34/2016 privind revocarea parțială a HCL 493/2014 de aprobare a documentației "Actualizare plan urbanistic general al Municipiului Cluj-Napoca" (fi 141-150)

Motivul reținut de instanțe a privit nelegalitatea formală a HCL 34/2016 ca urmare a lipsei avizului arhitectului-șcf.

Față de aceste aspecte, instanța a constatat că excepția lipsei de interes a reclamantului este nefondată, fiind anulată prin hotărâre definitivă HCL 34/2016, astfel că reclamantul justifică un interes actual în privința pctului 1 al cererii de chemare în judecată.

Asupra fondului instanța a reținut următoarele:

Reclamantul este proprietarul unor terenuri identificate astfel:

1. teren în suprafață de 4700 mp situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78, înscris în CF280244, nr. cad. 280244 (f. 10 dosar declinat)

2. teren în suprafață de 3400 mp, situat intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 50, înscris în C.F. nr. 280200, nr. cadastral 280200 (f. 14 dosar declinat)

Prin adresa nr. 83757/517/21.07.2015 (f. 9 dosar declinat) pârâta a comunicat reclamantului că plângerea prealabilă formulată de acesta împotriva HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca a fost admisă în parte, astfel:

1. cu privire la imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244. Hotărârea nr. 493/22.12.2014 a fost revocată parțial, în sensul de a se schimba încadrarea funcțională a terenului din UTR Uliu în cea de UTR Liu.

2. cu privire la imobilul teren în suprafață de 3400 mp, înscris în C.F. nr. 280200 (cu nr. cad. 280200), plângerea nu a fost admisă, cu motivarea că în cazul acestui teren construirea se poate realiza numai după urbanizarea zonei prin PUZ, deoarece zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public. (fi 9 dosar declinat)

În ceea ce privește imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, s-a constatat că plângerea prealabilă formulată de reclamant a fost admisă, fiind soluționată favorabil cererea reclamantului, și admisă schimbarea încadrării funcționale a terenului din UTR Uliu în UTR Liu.

Prin HCL nr. 34 din 4 februarie 2016, privind revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca") urmare a admiterii parțiale a plângerii prealabile nr. 83757/2015, se aprobă revocarea parțială a HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 -Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei înscrise în CF 280244, cu nr. cad. 280244 din UTR_Uliu în UTR_Liu. (f. 103 dosar declinat)

Prin Sentința civilă nr. 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, definitivă prin respingerea recursului prin Decizia civilă nr. 2746/2017 a Curții de Apel Alba Iulia, s-a dispus anularca HCL nr. 34/2016 privind revocarea parțială a HCL 493/2014 de aprobare a documentației "Actualizare plan urbanistic general al Municipiului Cluj-Napoca" (f. 141-150).

În considerentele Sentinței civile nr. 856/2017 s-au reținut următoarele: "Modificarea planului urbanistic general nu se poate realiza fără avizul cerut de lege, chiar dacă pentru

admiterea plângerilor prealabile la PUG 2014 nu este necesar avizul arhitectului șef al județului, iar plângerea prealabilă individuală îndreptată împotriva unui act normativ nu poate fi asimilată unei modificări de documentație în sensul art.65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

Este de arătat și faptul că reclamantul a invocat nelegalitatea hotărârii atacate pentru nerespectarea unui aspect formal privind procedura de modificare a PUG, fără a pune în discuție legalitatea actului administrativ anterior prin care a fost admisă plângerea prealabilă.

Pentru toate aceste considerente, tribunalul reține că prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 34/2016 s-a procedat la modificarea documentației PUG aprobate prin I.C.L. nr. 493/2014 fără a se obține avizul arhitectului-șef al județului Cluj, devenind astfel incidente dispozițiile art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 care impun sancțiunea nulității actului."

S-a constatat că anulara HCL 34/2016 s-a dispus ca urmare a lipsei avizului arhitectului-șef al județului Cluj, nefiind antamate alte aspecte de nelegalitate ale acestui act administrativ.

Pârâta a dat un răspuns favorabil cererii reclamantului, considerând că imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, poate fi încadrat în UTR-Liu.

Cu privire la caracteristicile acestei parcele, instanța a constatat că prin adresa nr. 83757/10.06.2015 emisă de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Cluj-Napoca, s-a statuat că parcela de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, este alipită de zona UTR Liu, are acces direct din str. Veseliei și are caracteristicile corespunzătoare încadrării în zona UTR Liu, putând fi încadrată în UTR Liu. (f. 107 dosar declinat)

Chiar dacă HCL 34/2016 a fost anulată, pârâta avea obligația începând cu data rămânerii definitive a sentinței civile 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, (26.09.2017), să ia măsurile care se impun pentru a emite o nouă hotărâre ca urmare a soluționării favorabile a plângerii reclamantului și care să respecte prevederile legale privind obținerea avizului arhitectului-șef al Județului Cluj, astfel cum a reținut instanța. Pârâta nu a făcut dovada că ar fi emis o nouă HCL, în sensul solicitat de reclamant și cu respectarea cerințelor de legalitate impuse de lege.

Pentru aceste motive, deoarece plângerea prealabilă a reclamantului a fost soluționată favorabil dar pârâta nu a mai emis o hotărâre de consiliu local prin care să modifice încadrarea parcelei din UTR Uliu în UTR Liu, instanța a admis primul petit al cererii.

În ceea ce privește imobilul teren în suprafață de 3400 mp, înscris în CF. nr. 280200, nr. cadastral 280200, instanța a admis cererea, pentru următoarele motive:

Prin adresa nr. 83757/517/21.07.2015 (f. 9 dosar declinat) pârâta a comunicat reclamantului refuzul de a soluționa favorabil cererea sa, de revocare parțială a HCL 493/2014, în sensul includerii terenului cu suprafața de 3400 mp (CF 280200) din UTR Uliu în UTR-Liu, întrucât zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public. (f. 9 dosar declinat)

Din cuprinsul raportului de expertiză tehnică judiciară nr. 148/14.09.2018 întocmit de doamna expert Munteanu Simona Elena, instanța a reținut următoarele:

- zona în care se regăsește imobilul proprietatea reclamantului-CF 280200 str. Veseliei, în, este o zonă eterogenă care s-a constituit în timp, începând înainte de anul 1990. Aceasta se caracterizează printr-o rețea principală de străzi care "irigă" țesutul parcelar existent și este dotată cu utilitățile urbane minime pentru a fi considerată zonă viabilizată-apă, canalizare, energie electrică, transport public și de o serie de obiective publice în vecinătate, accesibile din drumurile publice existente;

- zona în care se regăsește imobilul teren are funcțiune rezidențială, caracterizată prin locuințe unifamiliale, cu regim de construire preponderent izolat și cu regim mic de înălțime;

- parcelarul zonei în care este amplasat terenul reclamantului, cu suprafața de 3400 mp CF 280200, nu este unul omogen și regulat, ci eterogen și peisager, însă tipologia terenului, colinariană, nici nu impune în mod categoric o asemenea tipologie omogenă de parcelar;

- În ceea ce privește încadrarea imobilului teren în litigiu în prevederile art. 4 din Regulamentul UTR_Liu, s-a concluzionat că suprafața parcelei este mai mare decât suprafețele stabilite prin RLU Liu, deschiderea sa este de 43 m, dar permite construirea în regim izolat și cu retragere la aliniament.

De asemenea, din raportul de expertiză (f. 9 verso din raport) a mai rezultat că, în general, dimensiunile terenurilor și tipologia de așezare a construcțiilor pe teren se încadrează în caracteristicile menționate în Regulament pentru zona Liu.

În drept, potrivit art. 2 alin. 1 lit. n din Legea 554/2004, excesul de putere este definit ca reprezentând exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

În ceea ce privește competența organului administrativ nu s-au formulat obiecțiuni cu privire la competența sa de a adopta actul administrativ din litigiu.

Cu privire la afectarea drepturilor ori libertăților cetățenilor, în speță era necesar să se aprofundeze și documenteze situația juridică a imobilului reclamantului înainte de stabilirea categoriei funcționale a acestuia.

Terenul reclamantului este situat în intravilanul mun. Cluj Napoca, iar conform noului PUG, contestat în cauză, s-a încadrat imobilul în categoria UTR_Uliu.

Din cuprinsul planșelor foto aflate la fila 4 din raportul de expertiză se poate concluziona că zona în care este amplasat imobilul teren aparținând reclamantului este fragmentată, în sensul că în imediata vecinătate a acestuia sunt imobile incluse în UTR_Liu.

De asemenea, instanța a reținut din cuprinsul raportului de expertiză că zona în care se află imobilul reclamantului nu reprezintă zonă agricolă sau liberă de construcții și care a fost inclusă în intravilan, urmând să fie urbanizată, ci este mai degrabă o zonă în curs de urbanizare, proces care a debutat înainte de anul 1990, caracterul său fiind preponderent peisager cu parcele de mari dimensiuni și cu un fond de vegetație bogat.

Din cuprinsul înscrisurilor depuse la dosar de pârât nu a rezultat care sunt criteriile în baza cărora s-a fragmentat zona în cauză, în condițiile în care în imediata apropiere a imobilului reclamantului sunt poziționate parcele incluse în UTR_Liu.

Potrivit art. 46 alin. 4 din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Necesitatea elaborării prin PUG a noului regim urbanistic în care se include și terenul reclamantului se justifică prin necesitatea de a actualiza strategia de dezvoltare a localității, ținând cont de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Însă, această strategie nu poate ocoli interesele și drepturile particularilor care pot fi afectați în drepturile lor patrimoniale.

Astfel fiind, exploatarea și exercițiul atributului material al dreptului de proprietate al reclamantului a fost afectat în substanța sa prin noul PUG, mergând până acolo încât să fie golit de conținut.

Mai mult, această restrângere nu are la bază criterii clare și obiective, întrucât, nu rezultă din probele administrate în cauză în ce mod s-a realizat delimitarea clară între UTR_Uliu și UTR_Liu, și prin ce raționament imobile situate într-o zonă care dispune de aceleași caracteristici și dotări urbane, sunt încadrate în categorii distincte, ceea ce conduce la importante consecințe sub aspectul dispoziției materiale asupra bunului.

Apărărilor pârâtei din întâmpinare sunt contrazise de concluziile raportului de expertiză întocmit în cauză, din care rezultă, contrar susținerilor pârâtei, că zona în care se regăsește imobilul teren are funcțiune rezidențială, caracterizată prin locuințe unifamiliale, cu regim de construire preponderent izolat și cu regim mic de înălțime. parcelarul zonei în care este amplasat terenul reclamantului, cu suprafața de 3400 mp CF 280200, nu este unul omogen și regulat, ci eterogen și peisager, însă tipologia terenului, colinară, nici nu impune în mod categoric o asemenea tipologie omogenă de parcelar; că suprafața parcelei este mai mare decât suprafețele stabilite prin RLU Liu, deschiderea sa este de 43 m, dar permite construirea în regim izolat și cu retragere la aliniament. De asemenea, s-a mai reținut prin raportul de

expertiză (f. 9 verso din raport) că în general, dimensiunile terenurilor și tipologia de așezare a construcțiilor pe teren se încadrează în caracteristicile menționate în Regulament pentru zona Liu.

Legea nr. 350/2001 dă în prerogativa autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția sens în care poate, din punct de vedere urbanistic, să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietatea privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Prin includerea în categoria UTR Uliu a terenului din litigiu, proprietarul este pus în fața unei rezorvări a unui teren pentru un interval de timp incert și de asemenea, este supus unei sarcini speciale și disproporționate, aceea de a întocmi un PUZ în vederea exercitării dreptului său de dispoziție materială cu privire la bun.

Potrivit art. 1 din primul protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului: *Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții sau a amenzilor.*

Curtea a precizat în repetate rânduri care sunt principiile generale care pot fi reținute din interpretarea acestui articol.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în Cauza din 7 februarie 2008, Arscnovici împotriva României (par. 38 și 38) a reținut că o ingerință a autorității publice în exercitarea dreptului la respectarea bunurilor trebuie să fie legală. În mod special, în ceea ce privește prerogativa statelor de a reglementa folosința bunurilor, impune condiția ca acest drept să se exercite prin adoptarea unor "legi", principiul legalității presupunând existența unor norme de drept intern suficient de accesibile, precise și previzibile în ceea ce privește aplicarea lor. Curtea a mai reamintit că ingerința în dreptul de proprietate trebuie nu numai să urmărească un "scop legitim", conform cu "interesul general", ci și să păstreze un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul urmărit, prin orice măsură aplicată de stat, inclusiv măsurile menite să reglementeze folosința bunurilor unui individ. Este ceea ce exprimă noțiunea de "just echilibru", care trebuie păstrat între cerințele interesului general al comunității și imperativele de apărare a drepturilor fundamentale ale individului.

Prin aplicarea principiilor reținute de Curtea Europeană la prezenta speță, instanța a constatat că principiul legalității este nesocotit în cauză, întrucât includerea terenului în litigiu în categoria UTR_Uliu nu are la bază criterii clare, accesibile și previzibile în baza cărora s-a fragmentat zona în cauză, în condițiile în care în imediata apropiere a imobilului reclamantului sunt poziționate parcele incluse în UTR_Liu, în raport de aceleași condiții urbanistice ale zonei și aceleași dotări.

Chiar dacă s-ar reține că principiul legalității este respectat, instanța a apreciat că ingerința în cauză contravine principiului proporționalității, prin aceea că pentru a putea construi pe terenul în litigiu reclamantul este supus unei sarcini speciale și disproporționate, aceea de a clabora pe cheltuiala sa un PUZ al întregii zone sau de a rămâne în pasivitate pentru un interval de timp incert, anume până la momentul la care administrația va întreprinde din oficiu aceste demersuri.

Raportat la aceste motive instanța a reținut că dreptul de proprietate al reclamantului este încălcat prin actul administrativ contestat.

Fără de cele ce precedă, instanța a reținut că stabilirea unui regim urbanistic al terenului din litigiu de către autoritatea publică care afectează în substanță dreptul de proprietate a bunului și care nu este însoțit de garanții suficiente și concrete, coroborat cu lipsa unor criterii clare, transparente și obiective care să stea la baza reglementării categoriei de folosință a parcelei în litigiu și în condițiile în care argumentele administrației care au stat la baza refuzului de a soluționa cererea reclamantului sunt infirmate prin probatoriul administrat,

constituie un element de nelegalitate a actului administrativ cenzurabil de instanță pe terenul art. 2 alin. 1 lit. n, parte finală din Legea nr. 554/2004.

Într-o atare situație se impune anularea parțială a actului administrativ contestat respectiv cu privire la anihilarea efectelor juridice ale regimului urbanistic asupra terenului din litigiu.

În ceea ce privește obligarea părții la adoptarea unei hotărâri prin care să dispună excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu, instanța a admis cererea reclamantului, întrucât art. 18 din Legea 554/2004 instituie un contencios de plină jurisdicție, în cadrul căruia instanța poate dispune măsuri pentru recunoașterea și restabilirea dreptului încălcat, stabilind în concret coordonatele noii decizii pe care administrația trebuie să o adopte.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii atacate, și în rejudecarea pe fond a cauzei, respingerea acțiunii reclamantului ca fiind total nefundată.

În motivare, recurentul a arătat că prima instanță a încălcat și aplicat greșit normele de drept material, respectiv art. 36 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, art. 3, 5 și 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 8 și art. 44 din Constituție.

Având în vedere dispozițiile art. 46 din Legea nr. 350/2001, art. 3 din Legea nr. 350/2001 și art. 5 din Legea nr. 350/2001 rezultă 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, autoritatea administrativă, poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică care vor schimba infatisarea 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 prospectiva care trebuie să caracterizeze activitatea de amenajare a teritoriului, iar zonele cu destinația de spațiu verde ar fi diminuate, deși legea protejează în egală măsură și dreptul locuitorilor la spațiu verde.

Sub aspectul cauzei licite sau ilicite a actului administrativ a căror anulare parțială s-a solicitat, recurentul arată faptul că în cazul din speță, contrar celor reținute de către instanța de fond, nu au fost încălcate dispozițiile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Consideră recurentul că asupra modului de încadrare funcțională a terenurilor de pe raza unei unități administrativ-teritoriale instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe.

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

PUG 2014 a fost elaborat și aprobat în baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare PUG, 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 reglementarea legală anterior menționată, 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 nicio situație afecta un drept de proprietate.

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

De asemenea, un plan urbanistic nu poate fi anulat în parte.

„Anulara în parte” echivalează în astfel de dispozitive tiu 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 redesenată în instanță plecând de la considerente unilaterale, ce ar ține de protecția juridică a unei proprietăți private sau alteia, la cererea unui reclamant dispus să acționeze în judecată prin prisma strictă a interesului propriu.

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 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, recurentul arată faptul că instanța de judecată nu poate redesena sau invalida nici în tot, dar cu atât mai puțin „în parte” un PUG, conform solicitării unei părți interesate care se considera nemulțumită și virtual afectată de propunerile urbanistice avansate de arhitecți și adoptate ca atare de autoritatea administrativă locală. 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 ce 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 e de natură a pune de îndată în contrast cadrul generalist, integrator,

coeziv, și de perspectivă ce guvernează această specialitate, cu cadrul judiciar, subiectiv și tehnic.

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).

Încadrarea funcțională a terenurilor din noul PUG s-a făcut cu respectarea normelor legale din materia urbanismului și în considerarea interesului public, cu respectarea competențelor și atribuțiilor exclusive stabilite de legiuitor în sarcina autorităților administrației publice locale.

În sensul celor de mai sus, recurentul învederază că, potrivit Legii 215/2001, în exercitarea atribuțiilor ce revin Consiliului Local potrivit prevederilor art. 36, în speță „avizează sau aproba, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”.

Zona în care este situată parcela cad. 280200 nu este constituită urbanistic, spre deosebire de cele pentru care a fost admisă plângerea prealabilă. În cazul căror s-a constatat că sunt situate în UTR Uliu dar alipite de UTR Liu, au acces direct din str. Speranței/Veseliei și au caracteristicile, corespunzătoare încadrării în UTR Liu, cu condiția respectării servituții de utilitate publică instituită pentru reglementarea drumului la profilul tip III H -12m.

Astfel, în ceea ce privește construirea pe parcela situată pe str. Veseliei, înscrisă în CF nr. 280200 (cu nr. cad. 280200 și suprafața de 3400 mp), aceasta poate fi făcută doar după urbanizarea zonei prin PUZ, deoarece zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată (există parcele situate la distanță mare de drum care nu au asigurat acces la drumul public iar drumurile nu au ampriza necesară pentru o dezvoltare urbană), parcelele au dimensiuni foarte diferite (majoritatea cu dimensiuni mai mari decât cele reglementate în UTR Liu), iar zona nu dispune de dotări de interes public, situație în care este necesară menținerea parcelelor în UTR Uliu.

Terenurile au înscrise în CF categoria de folosință agricolă, arabil și fâneată iar în prezent zona are un caracter rural.

Chiar dacă zona are funcțiune rezidențială, aceasta nu a făcut obiectul unor operațiuni de urbanizare. Drumurile existente sunt foste drumuri de pământ preluate din perioada în care terenul era situat în extravilan. Nu există o rețea stradală dezvoltată, str. Veseliei nu are profilul necesar de 12 m stabilit prin PUG.

Faptul că zona este constituită în parcele nu înseamnă că este urbanizată. Scopul urbanizării este creșterea calității locuirii la un standard similar cu cel din zonele constituite ale orașului. De aceea, regulamentul solicită amplasarea în zonele de locuințe a unor subzone de spații verzi, instituții și servicii publice și de interes public sau activități cu caracter terțiar.

Reglementarea stabilită prin PUG nu încalcă dreptul de proprietate, fiind menținută destinația rezidențială a zonei. Solicitarea de a detalia prin PUZ reglementările urbanistice răspunde nevoilor de dezvoltare a municipiului.

În cazul din speță, nu este vorba de o „expropriere de fapt” deoarece zona și-a menținut destinația de locuire, iar proprietarii terenurilor pot construi în condițiile reglementate prin RLU.

În drept, recurentul a invocat art. 488 pct. 8 NCPC.

Prin întâmpinare, intimatul Dușa Radu Rareș a solicitat respingerea recursului, cu cheltuieli de judecată.

Intimatul a invocat excepția nulității parțiale a recursului întemeiat pe motivele ce tind spre o reanalizare a stării de fapt a parcelelor în litigiu.

Astfel, în finalul recursului se propune instanței să reaprecieze probele administrate în fond, să dea o altă valență concluziilor raportului de expertiză efectuat în cauză. Prin această conduită recurentul încearcă să inducă ideea că terenurile în litigiu ar avea alte caracteristici decât cele statuate de doamna expert.

Or, conform art. 489 alin. 2 C.pr.civ., recursul este nul în situația în care motivele invocate nu se încadrează în motivele de casare reglementate de art. 488 C.pr.civ.

Susține intimatul că recurentul nu face o critica a soluției pronunțată de instanța de fond cu privire la problema punctuala asupra căreia s-a pronunțat, aceea a încadrării eronate a terenurilor care îi aparțin în alta unitate teritorială decât cea corectă. Dimpotrivă, din analiza motivării recursului rezulta că ceea ce se dorește a se demonstra este ideea că planul de urbanism general nu poate vătămă niciodată dreptul de proprietate, respectiv că acest act administrativ nu poate fi anulat în parte. Un alt argument pe care Consiliul Local Cluj-Napoca își întemeiază construcția juridică este faptul că instanța nu are competența de a cenzura un astfel de act administrativ, dat fiind faptul că el se bazează pe studii de specialitate care ar depăși „nivelul de analiza și de experiența” al instanțelor judecătorești.

Învădereză intimatul că recurentul se mulțumește să facă afirmații generale legate de rolul PUG-ului, susținând că odată aprobat PUG-ul printr-o hotărâre de consiliu local acesta „nu poate în nicio situație afecta un drept de proprietate”. Singura explicație logică a acestei afirmații este aceea ca, în viziunea recurentului, ar exista o prezumție absolută și irefragabilă de legalitate și oportunitate a actului administrativ prin care s-a adoptat un PUG, prezumție care nu poate fi răsturnată în nicio procedură judiciară și prin nicio probă. Din aceasta prezumție ar rezulta, în opinia recurentului, și concluzia că actul adoptat de consiliul local nu poate produce vreo vătămare niciunei persoane deoarece el este legal și oportun.

Consideră intimatul că nu există temei legal pentru astfel de susțineri, fapt dovedit și prin aceea că recurentul nu reușește să indice norma juridică care să îi fundamenteze afirmațiile. Totodată, ideea invocată de recurent care, dacă ar fi primită, ar conduce la concluzia că este inadmisibilă atacarea unui act administrativ prin care este adoptat un PUG deoarece ab initio nu este îndeplinită condiția impusă de art. 1 din Legea 554/2004, aceea a existenței unei vătămări suferite prin adoptarea actului administrativ. Conform teoriei recurentului, dat fiind faptul că PUG-ul nu vătămă nicio persoană, în nicio situație, rezulta că aceasta nu poate fi atacat.

Cu privire la cel de-al doilea motiv de recurs, ce se subsumează ideii că planul de urbanism general nu poate fi anulat în parte, intimatul arată că noul cod civil consacră exact concepția nulității parțiale a actului, urmărind în principal lipsirea contractului numai de acele efecte care contravin dispozițiilor legale și producerea celorlalte efecte conform voinței părților. În acest context, premisa de la care pleacă Consiliul Local Cluj este eronată.

Pe de altă parte, nici argumentația cu care recurentul încearcă să-și fundamenteze susținerile nu este întemeiată. Recurentul nu a avut în vedere dispozițiile art. 18 din Legea 554/2004. În acest context, atât motivul cât și argumentul indicat de recurent în susținerea lui sunt, în mod vădit, nefondate.

Cu privire la motivul de recurs invocat de către recurent, conform căruia instanța nu are competența de a cenzura un act administrativ prin care s-a adoptat PUG-ul, dat fiind faptul că el se bazează pe studii de specialitate care ar depăși „nivelul de analiza și de experiența” al instanțelor judecătorești, intimatul indică dispozițiile art. 330 alin. 1 teza I C.pr.civ.. Astfel, legiuitorul a prevăzut o rezolvare a lipsei „nivelului de analiza și experiența” al instanței cu privire la aspecte ce necesită cunoștințe de specialitate și a instituit proba cu expertiza. Practic, în momentul în care instanța trebuie să se pronunțe asupra unor aspecte în domenii strict specializate apelează la experți.

Exact aceasta a fost și conduita instanței de fond care, dat fiind faptul că soluționarea cauzei presupunea lămurirea unor aspecte din domeniul urbanismului, a dispus și a administrat proba cu expertiza tehnică. Mai mult, în momentul pronunțării sentinței instanța nu a făcut aprecieri proprii legate de situația terenurilor în litigiu, ci și-a întemeiat soluția pe concluziile expertului numit în cauza - specialist în domeniul urbanismului.

Susține intimatul că instanța de fond nu a făcut o analiza a oportunității actului atacat, așa cum încearcă să sugereze recurentul, ci, dimpotrivă, a statuat asupra legalității acestuia. Practic, instanța de fond a cercetat dacă prin actul atacat s-a încălcat dreptul de proprietate asupra terenurilor în litigiu și a ajuns la concluzia că exista o astfel de încălcare a drepturilor sale și că ea îi provoacă o vătămare. Modalitatea în care se încalcă dreptul său de proprietate

consta în încadrarea cronată a terenului în UTR Uliu, fapt ce contravine dispozițiilor Legii 350/2001.

Consideră intimatul că acea critică referitoare la încălcarea art. 36 din Legea 215/2001 nu are legătură cu cererea cu care a fost investita instanța, sens în care ea nu reprezintă o critica reală a sentinței atacate.

Astfel, art. 36 din Legea 215/2001 statuează faptul că intra în atribuția consiliului local aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism. Recurentul afirma, în pagina 1 a recursului promovat, că s-ar fi încălcat acest text de lege de către instanța de fond.

Arată intimatul că nu a contestat dreptul Consiliului Local Cluj-Napoca de a adopta hotărârea de adoptare a PUG-ului orașului. De asemenea, nici instanța nu a făcut vreo afirmație care să privească această chestiune, sens în care critica recurentului nu privește sentința atacată și excede cadrulul procesual care s-a judecat în fața instanței de fond.

În drept, intimatul a invocat textele de lege indicate în cuprinsul întâmpinării, art. 453 C.pr.civ.

Analizând actele și lucrările dosarului, sentința recurată, prin prisma motivelor invocate, Curtea reține următoarele:

Intimatul-reclamant Dușa Radu Rareș este proprietarul unor imobile-terenuri, respectiv al unui teren în suprafață de 4.700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78, înscris în CF280244, nr. cad. 280244 și al unui teren în suprafață de 3.400 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 50, înscris în C.F. nr. 280200, nr. cadastral 280200.

În privința ambelor terenuri, intimatul-reclamant a formulat plângere prealabilă, prin care a solicitat recurentului-pârât Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca, revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul excluderii acestor imobile-terenuri din categoria de folosință UTR Uliu și includerea în categoria UTR Liu.

Prin HCL nr. 34 din 4 februarie 2016, privind revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca"), urmare a admiterii parțiale a plângerii prealabile nr. 83757/2015, cu privire la imobilul teren în suprafață de 4.700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, HCL nr. 493/22.12.2014 a fost revocată parțial, în sensul de a se schimba încadrarea funcțională a terenului din UTR Uliu, în cea de UTR Liu. Însă, cu privire la imobilul teren în suprafață de 3.400 mp, înscris în C.F. nr. 280200 (cu nr. cad. 280200), plângerea nu a fost admisă, cu motivarea că în cazul acestui teren construirea se poate realiza numai după urbanizarea zonei prin PUZ, deoarece zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite, iar zona nu dispune de dotări de interes public.

Prin sentința pronunțată de Tribunalul Cluj, a fost admisă acțiunea formulată și precizată, a fost obligat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014, în sensul includerii în UTR Liu a imobilului teren în suprafața de 4.700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Veseliei nr. 78, înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244 și a fost anulat în parte HCL nr. 493/22.12.2014, în ceea ce privește încadrarea funcțională în UTR Uliu a terenului situat în Cluj Napoca, str. Veseliei nr. 50, CF 280200, nr. cad. 280200, cu suprafața de 3.400 mp și obligat pârâtul la adoptarea unei hotărâri de excludere a acestui imobil din UTR Uliu și includerea lui în UTR Liu.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, care a invocat critici care se circumscriu motivelor de nelegalitate prevăzute la art. 488 alin.1 pct.8 C.pr.civ., care sunt găsite însă neîntemeiate de instanța de control judiciar pentru considerentele ce vor fi expuse în continuare.

Pe lângă aceste motive de recurs, recurentul a formulat și critici care tind spre o reanaliză a stării de fapt a parcelelor în litigiu, o reapreciere a probelor administrate în fața primei instanțe. Cu privire la aceste aspecte, Curtea reține că, în conformitate cu dispozițiile art. 489 alin.1 C.pr.civ., *recursul este nul dacă nu a fost motivat în termenul legal, cu excepția*

cazului prevăzut la alin.3, iar alin.2 arată că aceeași sancțiune intervine în cazul în care motivele invocate nu se încadrează în motivele de casare prevăzute la art. 488.

Din interpretarea acestor prevederi legale, rezultă că motivele de casare sunt limitate strict la aspectele de nelegalitate, astfel că solicitarea de apreciere a temeiniciei sentinței ori de reapreciere a materialului probator atrage inadmisibilitatea motivelor de recurs prin care se aduc astfel de critici.

Astfel, instanța reține cu privire la terenul în suprafață de 4.700 mp, situat în intravilanul municipiului Cluj Napoca, str. Veseliei nr.78, înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244, că în mod corect a apreciat judecătorul fondului faptul că recurentul avea obligația, începând cu data rămânării definitive a sentinței civile nr. 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, să ia măsurile care se impun pentru a emite o nouă hotărâre ca urmare a soluționării favorabile a plângerii prealabile și care să respecte prevederile legale privind obținerea avizului arhitectului-șef al Județului Cluj.

Or, nu s-a făcut dovada unui astfel de demers, cu atât mai mult cu cât Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Cluj-Napoca, prin adresa nr. 83757/10.06.2015, a statuat că parcela de 4.700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, este alipită de zona UTR Liu, are acces direct din str. Veseliei și are caracteristicile corespunzătoare încadrării în zona UTR Liu, putând fi încadrată în UTR Liu.

Astfel, cu privire la acest imobil-teren, apare corectă soluția instanței de fond.

În ceea ce privește terenul cu suprafața de 3.400 mp, înscris în CF nr. 280200, nr. cad. 280200, Curtea va da eficiență stării de fapt stabilită de instanța de fond, conform căreia, această parcelă de teren este situată în imediata vecinătate a unor imobile incluse în UTR Liu, zona nu reprezintă zonă agricolă sau liberă de construcții și care a fost inclusă în intravilan, urmând să fie urbanizată, ci este mai degrabă o zonă în curs de urbanizare, proces care a debutat înainte de anul 1990, caracterul său fiind preponderent peisager cu parcele de mari dimensiuni și cu un fond de vegetație bogat.

Totodată, prima instanță a reținut din raportul de expertiză întocmit în cauză că zona în care se regăsește imobilul înscris în CF 280200 str. Veseliei fn, este o zonă eterogenă care s-a constituit în timp, începând înainte de anul 1990. Aceasta se caracterizează printr-o rețea principală de străzi care "irigă" țesutul parcelar existent și este dotată cu utilitățile urbane minime pentru a fi considerată zonă viabilizată-apă, canalizare, energie electrică, transport public și de o serie de obiective publice în vecinătate, accesibile din drumurile publice existente; zona în care se regăsește imobilul teren are funcțiune rezidențială, caracterizată prin locuințe unifamiliale, cu regim de construire preponderent izolat și cu regim mic de înălțime; parcellarul zonei în care este amplasat terenul nu este unul omogen și regulat, ci eterogen și peisager, însă tipologia terenului, colinară, nici nu impune în mod categoric o asemenea tipologie omogenă de parcellar, iar în ceea ce privește încadrarea imobilului teren în litigiu în prevederile art. 4 din Regulamentul UTR Liu, s-a concluzionat că suprafața parcelei este mai mare decât suprafețele stabilite prin RLU Liu, deschiderea sa este de 43 m, dar permite construirea în regim izolat și cu retragere la aliniament.

Cu privire la motivele avute în vedere la emiterca HCL nr. 493/22.12.2014 în ceea ce privește terenul proprietatea intimatului, instanța reține că în mod corect a apreciat judecătorul fondului nelegalitatea acestora, față de caracteristicile imobilului-teren, anterior prezentate, dar și ținând cont de faptul că nu rezultă în cauză în ce mod s-a realizat delimitarea clară între UTR Uliu și UTR Liu, și prin ce raționament imobile situate într-o zonă care dispune de aceleași caracteristici și dotări urbane, sunt încadrate în categorii distincte, ceea ce conduce la importante consecințe sub aspectul dispoziției materiale asupra bunului.

Cu privire la criticile formulate prin cererea de recurs, referitor la aspectul că asupra modului de încadrare funcțională a terenurilor de pe raza unei unități administrativ-teritoriale, instanța de judecată nu este competentă a se pronunța sau că un plan urbanistic aprobat printr-o HCL nu poate în nici o situație să afecteze un drept de proprietate, Curtea reține netemeinicia acestora, având în vedere argumentele dezvoltate mai jos.

Astfel, instanța opinează că, într-adevăr, este importantă și respectarea regulilor de încadrare funcțională a terenurilor, însă în măsura păstrării unei proporționalități între

interesul public și cel privat. Apărarea conform căreia zona își menține destinația rezidențială, iar proprietarii pot construi în condițiile reglementate prin RLU nu poate fi reținută întrucât, chiar dacă nu se produce o încălcare în integralitate a dreptului de proprietate, acesta este într-o astfel de măsură afectat, încât îi este afectată substanța. Curtea Europeană a Drepturilor Omului a subliniat, în cauzele *Sporrong și Lönnroth împotriva Suediei* și *S.C. Antares Transport S.A. și S.C. Transroby S.R.L. împotriva României* că atât atingerea adusă respectării bunurilor, cât și abținerea de la acțiune trebuie să păstreze un just echilibru între cerințele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului. În mod special, trebuie să existe un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul urmărit prin orice măsură aplicată de stat, inclusiv măsurile care privesc o persoană de proprietatea sa, instanța fiind datoră a verifica dacă, din cauza acțiunii sau inacțiunii statului, persoana în cauză a fost nevoită să suporte o sarcină disproporționată și excesivă.

Reținând că acest raport rezonabil nu se regăsește în speță, instanța reține că intimatul a pierdut în totalitate dreptul de folosință asupra acelei parcele de teren din cauza adoptării acestui PUG, care a transformat terenul în unul cu destinație agricolă din pricina neurbanizării zonei. Deși nu a existat un act de expropriere și deși intimatul păstrează posibilitatea teoretică de a vinde acest teren, instanța consideră că limitările aduse dreptului său de proprietate au fost atât de grave, încât le putem asimila unei exproprieri de fapt, care reiese din a doua frază a primului paragraf al art. 1 din Protocolul nr.1. Această idee se regăsește și în hotărârea pronunțată de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza *Vergu împotriva României*.

Este adevărat că norma permisivă, în dreptul administrativ, exprimă puterea discreționară dată autorității de a acționa sau nu, libertatea de apreciere de a acționa într-un sens sau altul însă, aceasta nu echivalează cu faptul că această putere poate fi utilizată abuziv, fără justificări legale ale opțiunii sale.

A accepta punctul de vedere contrar, înseamnă acceptarea excesului de putere fără niciun control al activității administrației, ceea ce nu este permis într-un stat de drept, care, potrivit art. 1 alin. 4 Constituția României, se organizează nu doar potrivit principiului separației puterilor, dar și a celui al echilibrului acestora în cadrul democrației constituționale.

Instanța reține că printre temeiurile acțiunii în contencios administrativ este inserat și excesul de putere, definit în art. 2 lit. n Legea 554/2004 ca *exercitarea dreptului de apreciere al autorității publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor*.

În analiza excesului de putere, instanța trebuie să aibă în vedere deopotrivă faptul că în raporturile de drept administrativ primează interesul public, ce vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor comunitare și realizarea competențelor autorităților publice.

În aplicarea competențelor stabilite de Legea 350/2001, autoritatea administrativă este obligată să aibă în vedere principiile enunțate de legiuitor în chiar cuprinsul legii. Astfel, în art. 1, legiuitorul stabilește că teritoriul țării este o parte a avuției naționale de care *beneficiază toți cetățenii țării, inclusiv prin gestionarea proceselor de dezvoltare prin activitățile de amenajare a teritoriului, urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă ale autorităților publice centrale și locale și că: (2) Autoritățile administrației publice sunt gestionarul și garantul acestei avuții, în limitele competențelor legale*.

(3) *În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale și deconcentrării serviciilor publice.*

(4) *Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii.*

Aliniatul 5 prevede: *Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității*

arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări.

Art. 2 prevede: *Gestionarea spațială a teritoriului țării constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european.*

(2) *Gestionarea spațială a teritoriului asigură indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului.*

(3) *Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european.*

Art. 3: *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.*

Instanța reține că în procesul complex al activității de amenajare a teritoriului și urbanism, trebuie avut în vedere, în egală măsură, interesul indivizilor și colectivității care folosește teritoriul.

Din această perspectivă, autoritatea publică a prevăzut prin planul de urbanism atacat că zona în care se situează terenul proprietatea intimatului este o zonă cu destinație agricolă. În aceste condiții, fără să fie negat dreptul autorității de a stabili categoria de folosință a terenului printr-un nou plan urbanistic general, argumentele pentru care se face o astfel de apreciere trebuie să fie temeinic motivate de rațiuni care să corespundă și intereselor indivizilor ori comunității.

Instanța constată că noul plan de urbanism stabilește în mod clar categoria de folosință a terenului cuprins în perimetrul în cauză, cu consecința împiedicării construirii unei locuințe de tip familial în sensul dorit de intimat, deși în zonă există deja construcții de acest tip, există rețea stradală cu numere administrative și toate utilitățile.

Se poate afirma că prin emiterea unui plan urbanistic general cu aplicabilitate îndelungată, se creează raporturi juridice între autoritate și particulari, care naște o încredere legitimă în rândul particularilor. Modificarea acestui raport trebuie să respecte principiul previzibilității, clarității, stabilității și încrederii legitime, principiul legalității impunând autorităților publice să protejeze așteptările legitime ale particularilor.

Având în vedere argumentele anterior expuse, în acord cu judecătorul fondului, instanța reține că stabilirea categoriei de folosință a terenului intimatului nu are la bază justificări temeinice, ceea ce situează atitudinea autorității în sfera excesului de putere.

Concluzionând, instanța apreciază că actul administrativ emis este nelegal din perspectiva faptului că prin acesta s-au stabilit limite și condiții de exercitare a dreptului de proprietate al intimatului cu exces de putere, prin stabilirea categoriei de folosință cu încălcarea principiilor enunțate de Legea 350/2001.

Fără de toate cele mai sus reținute, în baza art. 496 alin.1 C.pr.civ., instanța va respinge ca nefondat recursul formulat de recurentul Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca împotriva sentinței nr. 3788 din 20.12.2018 pronunțată de Tribunalul Cluj, pe care o va menține în totalitate.

Fiind în culpă procesuală, în baza art. 452-453 C.pr.civ., instanța va obliga recurentul Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca la plata sumei de 2.500 lei, cu titlu de cheltuieli

de judecată în recurs, reprezentând onorariu avocațial, justificat cu chitanța de la dosar (f.7), în favoarea intimatului Dușa Radu Rareș.

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

Respinge ca nefondat recursul declarat de recurentul **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, județul Cluj, în contradictoriu cu intimatul-reclamant **DUȘA RADU RAREȘ**, cu domiciliul în Cluj Napoca, județul Cluj, împotriva sentinței nr. 3788 din 20.12.2018 pronunțată de Tribunalul Cluj, pe care o menține în totalitate.

Obligă partea recurentă să plătească părții intimată suma de 2.500 lei cheltuiii de judecată în recurs.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică azi, 29.11.2019.

Președinte,
Patricia Pop

Judecător,
Dorinela Roșu

Judecător,
Alin Văsonan

Grefier,
Alexandra Venter



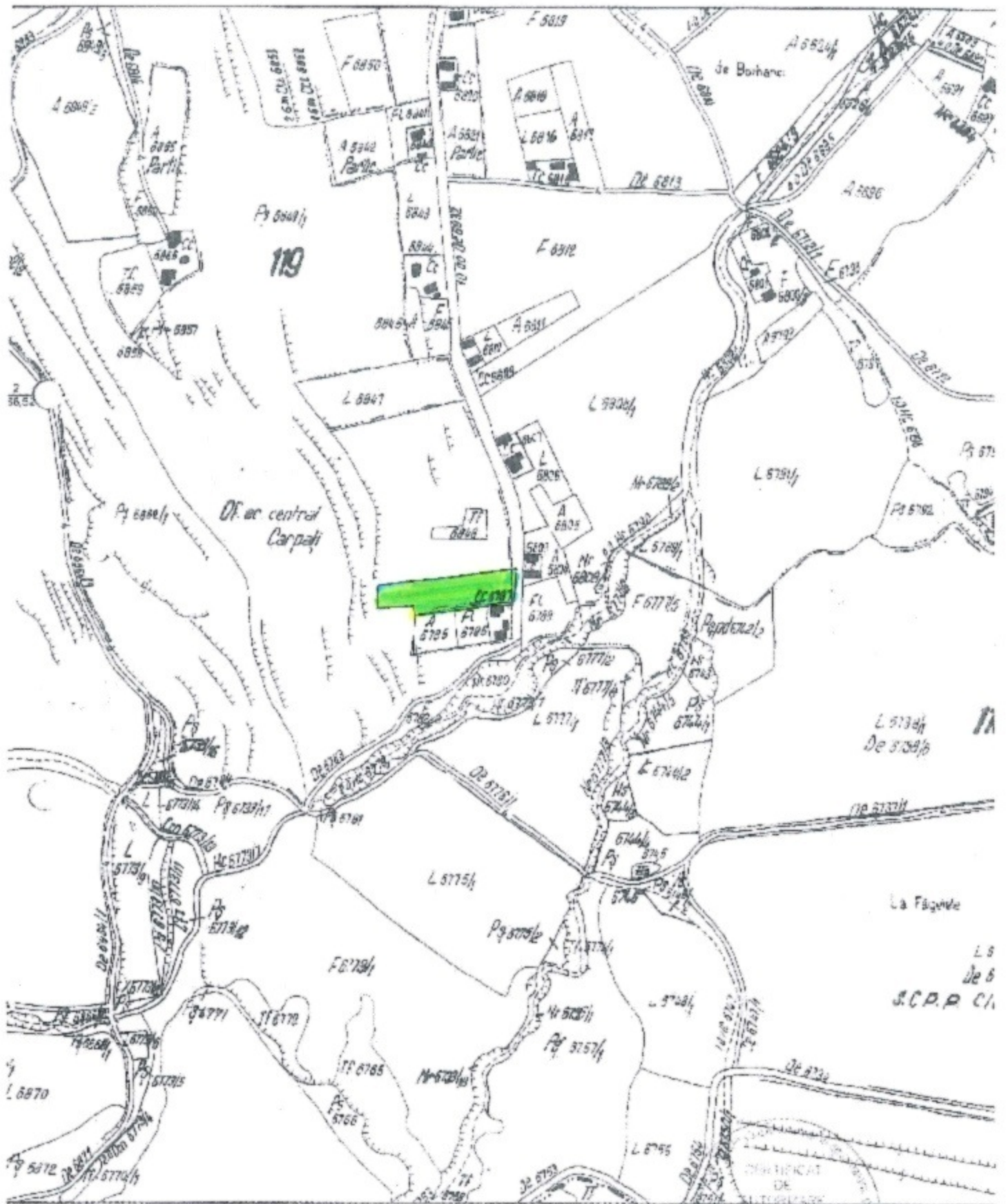
Red. jud. – P.P./10.12.2019;
Jud. fond – Anca Maria Rad;
Thred. – V.A./4 ex./10.12.2019;
Emis 2 comunicări către:

- recurentul **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, județul Cluj
- intimatul-reclamant **DUȘA RADU RAREȘ**, cu domiciliul în Cluj Napoca, str. Anatol France, nr. 50, județul Cluj

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

L-34-48-C-d-1-1

SCARA 1:5000



ZONA STUDIATA



CFm280244

OSHI NICAT DE TERENURI
 Serv. NO. C. U. F. Nr. 915
 BAIEA NUREL IN TOCMIT:
 ING. BAIEA NUREL



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	169265
Zua	28
Luna	11
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Veseliei, nr. 78 PROVIZORIU

Nr. CF vechi: 143879
Nr. topografic: 13414/1/2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	280244	Din acte: 4.700; Masurata: 4.450	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
15494 / 17.09.2002		
Sentinta civila nr. 7234/2002, emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA, dos nr 6845/2002		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, MOȘTENIRE SI PARTAJ, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) DUȘA RADU-RAREȘ	A1 (provenita din conversie CF 143879)

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind deambramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

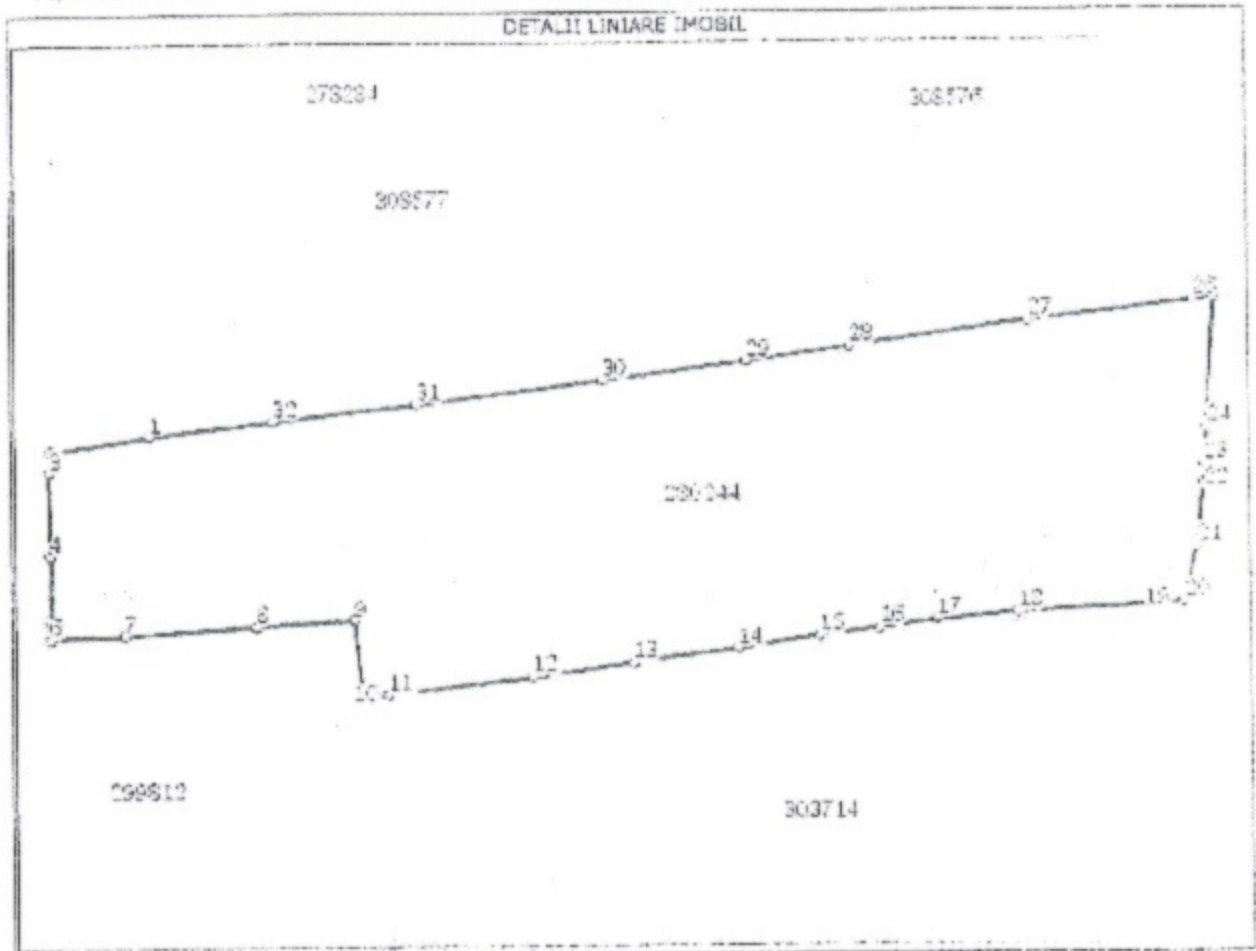
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Veseliei, nr. 78 PROVIZORIU

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
260244	4.450	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereod 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte: - Masurata: 4.450	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment''' (m)
1	2	12,2
3	4	10,0
5	6	2,4
7	8	15,8
9	10	9,5
11	12	17,7
13	14	12,5
15	16	7,5
17	18	10,2
19	20	2,1
21	22	7,7
23	24	4,3

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment''' (m)
2	3	2,5
4	5	7,7
6	7	8,9
8	9	12,2
10	11	2,2
12	13	12,5
14	15	10,0
16	17	7,3
18	19	17,5
20	21	6,8
22	23	2,3
24	25	13,7

Handwritten signature and number 99

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment''' (m)
25	26	7,5
27	28	22,3
29	30	17,5
31	32	15,0

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment''' (m)
26	27	19,7
28	29	12,7
30	31	22,7
32	1	14,9

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ14C44761/28-11-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
02/12/2014

Asistent-registrator,
ONEL DANUT MATES

Referent,

Data eliberării,
/ /

Ana Maria ALEXE
referent

02 DEC 2014

(punct de semnatura)

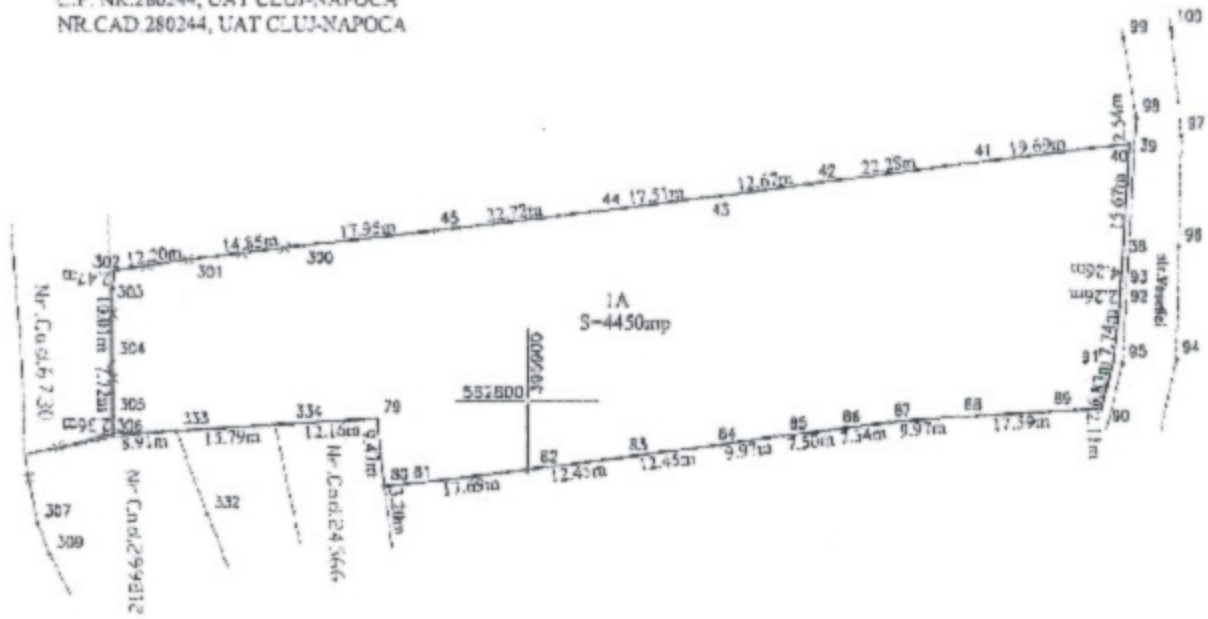
(punct de semnatura)

30

PLAN DE SITUATIE

Scara : 1:1000

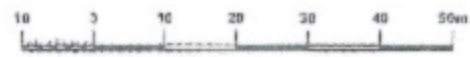
UAT: CLUJ-NAPOCA
 INTRAVILAN
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
 mun. Cluj-Napoca, str. Veselei, nr. 78 provizoriu, jud. Cluj
 C.F. NR.280244, UAT CLUJ-NAPOCA
 NR.CAD.280244, UAT CLUJ-NAPOCA



Nr. Pct.	Coordonate Stereografice		Lungimi laterale D.L. 1-21
	X [m]	Y [m]	
302	582618.328	588642.530	12.197
301	582819.729	588654.458	14.852
300	582821.505	58864.733	17.955
45	582821.488	58867.045	22.721
44	582825.102	58860.516	17.514
43	582829.303	58854.981	13.673
40	582829.977	58859.553	22.275
41	582832.770	58861.652	19.890
40	582838.252	58861.199	2.540
39	582833.455	58861.123	13.671
38	582819.815	58862.131	4.264
92	582815.564	58862.402	2.240
92	582813.395	58862.945	7.735
91	582805.420	58865.463	6.827
37	582795.982	58871.889	2.114
38	582799.907	58871.756	17.591
38	582797.955	58860.194	9.974
27	582797.319	58860.254	7.339
28	582795.192	58862.968	7.499
28	582795.265	58865.928	9.471
24	582793.811	58865.864	12.451
33	582792.207	58861.317	12.650
30	582792.688	58860.071	17.687
31	582793.444	58862.412	3.204
20	582789.176	58860.226	9.470
19	582797.330	58879.175	12.157
334	582796.849	58867.026	15.789
333	582795.845	58865.281	8.507
336	582795.481	58862.362	2.362
338	582797.823	58862.351	7.723
334	582805.556	58864.329	13.213
301	582818.450	58862.269	2.472

BENEFICIAR: DUSA RADU-RARES

Scara = 1:1000
 1 cm pe plan = 10 m pe teren

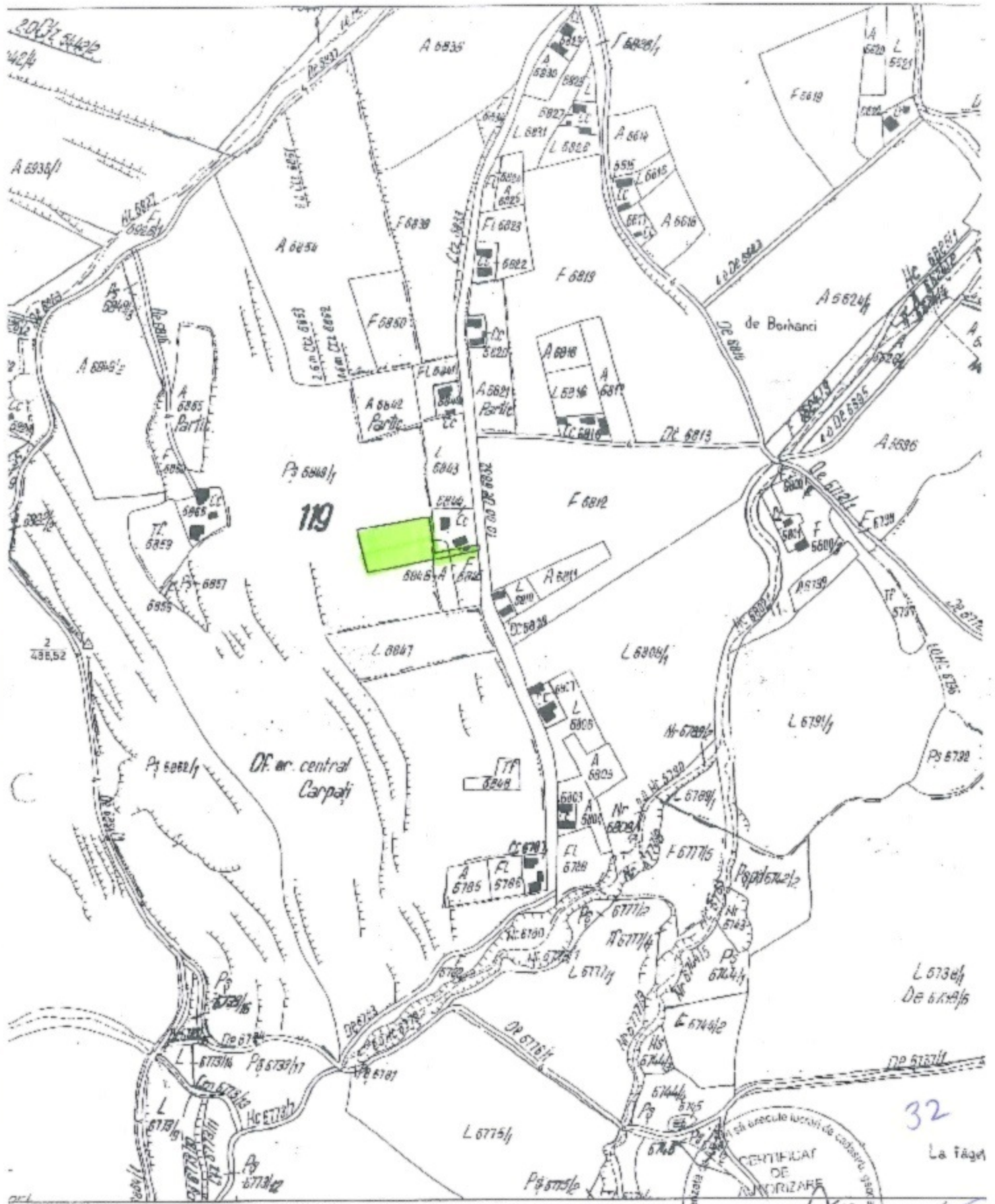


31

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

L-34-48-C-d-1-I

SCARA 1:5000



ZONA STUDIATA
2. CF. nr. 290200

32
La faga

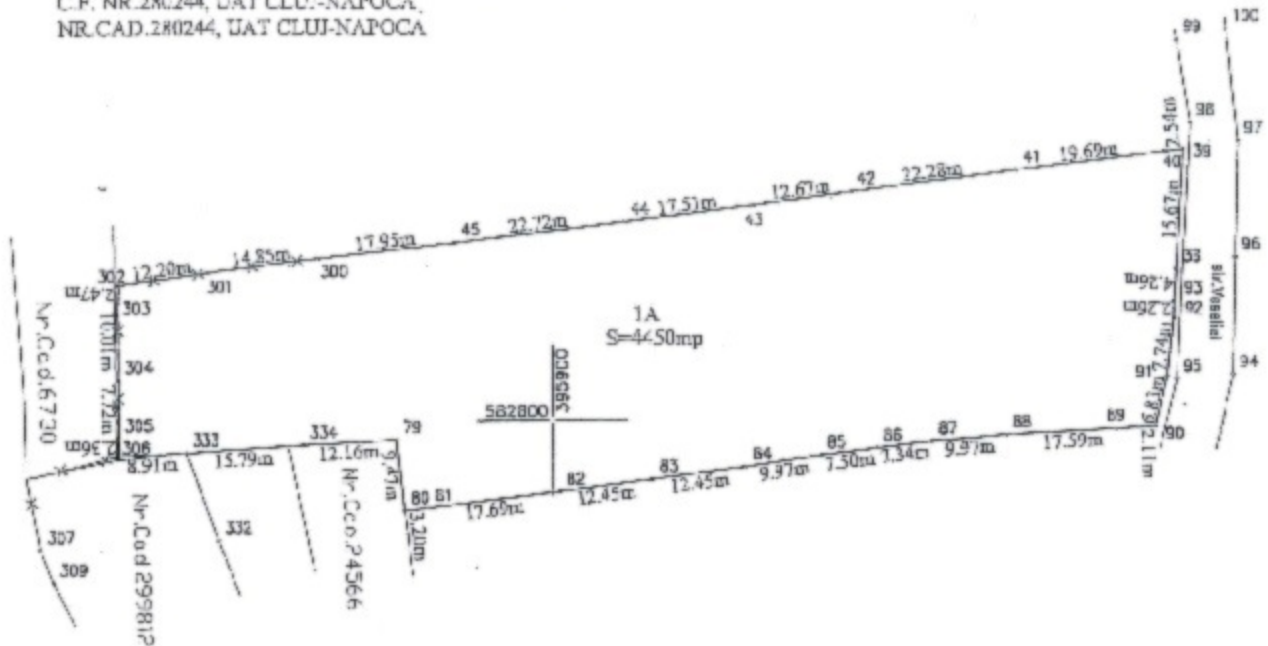
CERTIFICAT DE INCADRARE
Seria RO-GMF nr. 1015
BALEA AUREA LOCALITATE: INCLEA
CATEGORIA 3

[Handwritten signature and date]

PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 1000

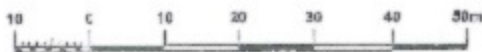
UAT: CLUI-NAPOCA
 INTRAVILAN
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
 mun. Cluj-Napoca, str. Veselei, nr. 78 provizoriu, jud. Cluj
 C.F. NR.280244, UAT CLUI-NAPOCA,
 NR.CAD.280244, UAT CLUI-NAPOCA



Nr. Pat.	Coordonate Stereom'70		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
302	582818.079	395842.380	12.187
301	582819.729	395854.458	14.852
300	582821.505	395869.203	17.953
45	582823.498	395887.045	22.721
44	582826.102	395903.616	17.514
43	582828.103	395924.447	12.673
42	582829.977	395939.553	22.275
41	582832.772	395961.652	19.650
40	582835.152	395981.190	2.543
39	582835.455	395983.723	15.671
38	582813.813	395982.731	4.264
93	582815.564	395982.402	2.260
92	582813.305	395982.345	7.755
91	582805.620	395981.455	6.927
90	582798.982	395979.845	2.114
89	582798.907	395977.756	17.531
88	582797.905	395960.194	9.974
87	582797.079	395950.254	7.339
86	582796.192	395942.969	7.499
85	582795.265	395935.528	9.971
84	582793.311	395923.664	12.451
83	582792.207	395913.317	12.452
82	582790.585	395900.497	17.587
81	582788.464	395882.412	3.204
80	582786.126	395860.226	9.670
79	582791.528	395879.175	12.157
334	582796.849	395867.039	15.783
333	582795.842	395851.281	8.907
306	582795.461	395842.382	2.352
305	582797.823	395842.351	7.723
304	582805.546	395842.329	10.013
303	582815.539	395842.258	2.472

BENEFICIAR: DUSA RADU-RAES

Scara = 1:1000
 1 cm pe plan = 10 m pe teren





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	169362
Ziua	28
Luna	11
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Cluj Napoca, Strada Veseliei, nr. 50 PROVIZORIU

Nr. CF vechi: 143879
Nr. topografic: 13416/2/5

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	280200	Din acte: 3.400; Masurata: 3.430	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
15494 / 17.09.2002		
Sentinta civila nr. 7284/2002, emis de Judecătoria Cluj-Napoca, dosar 6846/2002		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 143879)
1) DUȘA RADU RAREȘ		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



34

34

Anexa Nr. 1 la Partea I

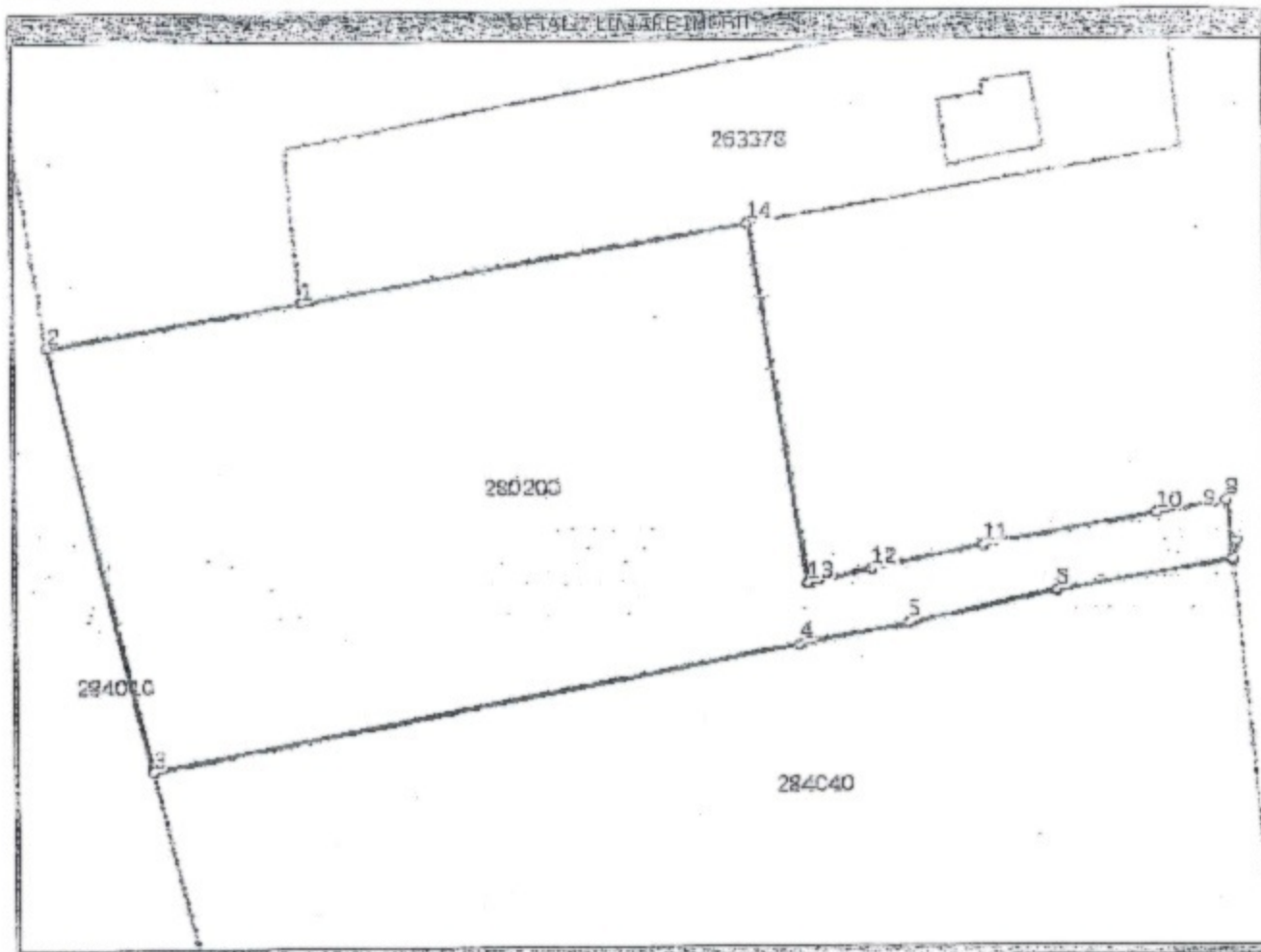
TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Veselici, nr. 50 PROVIZORIU



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
280200	3.400	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereografic 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 3.400	-	-	13416/2/5	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{1m} (m)
1	2	26,3
2	3	44,7
3	4	68,0
4	5	11,3
5	6	15,7
6	7	18,0
7	8	6,0
8	9	1,3
9	10	5,0
10	11	17,8
11	12	11,9
12	13	6,5

Handwritten numbers: 35, 43

Handwritten number: 38

PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 1000

UAT: CLUJ-NAPOCA
INTRAVILAN

ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
ana. Cluj-Napoca, str. Veseliei, nr. 50 provizoriu, jud. Cluj
C.F. NR. 280200, UAT CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 280200, UAT CLUJ-NAPOCA

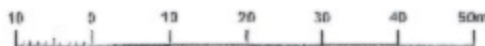


Nr. Pct.	Coordonate Stereografice '70		Lungimi lateri D(1,2-1)
	X [m]	Y [m]	
1	583130.535	395864.634	46.040
2	583131.731	395818.443	26.332
3	583127.346	395792.479	44.712
4	583083.852	395802.845	67.990
5	583095.612	395809.628	11.252
6	583098.797	395880.656	15.707
7	583102.063	395896.030	17.395
8	583105.283	395913.736	6.031
9	583111.288	395913.172	1.252
10	583111.124	395911.931	5.990
11	583110.072	395906.029	17.783
12	583109.708	395888.567	11.924
13	583104.294	395876.630	6.534
14	583102.904	395870.531	37.093
S(mastrela) = 3400mp F=317.457m			
S(recl.) = 3400mp			



BENEFICIAR: DUSA RADU-RAES

Scara = 1:1000
1 cm pe plan = 10 m pe teren



36
40

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{***} (m)
13	14	37,2
14	1	46,8

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ14C44758/28-11-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
02/12/2014

Asistent-registrador,
DANA-ALINA SOUCA

Referent,

Data eliberării,
/ /

03. DEC. 2014

(parafa și semnătura)

Ana Maria ALEXE
referent
(parafa și semnătura)



03
44
39

Primăria municipiului Cluj-Napoca

Strada Motilor nr. 3

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Nr. 83757/43/din 21.07.2015

577

Către,

Avocat Chiorean Anca

Cluj-Napoca



Referitor la Plângerea prealabilă formulată de Dușa Dușa Radu Rareș ș.a., înregistrată sub nr. 83757, prin care solicită revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenurilor (situat în zona Borhanci – str. Veseliei, str. Speranței și str. Voievodul Glad) înscrise în CF nr. 280244, 280200, 290029, 290028, 266837, 309021, 310804, 310569 și 366838. În prezent parcelele sunt încadrate în UTR Uliu (Zonă de urbanizare – locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban) și solicită să fie încadrat în UTR Liu (locuințe dispuse pe un parcelar omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare).

Vă comunicăm prin prezenta următoarele:

Plângerea, însoțită de Informarea nr. 83757/43 din 10.06.2015 a Direcției Urbanism, informare ce include și punctul de vedere al proiectantului, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și a fost dezbătută în ședința din 9 iulie 2015.

În urma discuțiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă parțial și Hotărârea nr. 493/2014 a fost revocată în parte, respectiv a fost admisă stabilirea încadrării funcționale a parcelelor situate pe str. Speranței, înscrise în CF nr. 310569 (cu nr. cad. 310569 și suprafața de 1838 mp.), CF nr. 290028 (cu nr. cad. 19428 și suprafața de 1838 mp.), CF nr. 290029 (cu nr. cad. 19429 și suprafața de 1890 mp.), CF nr. 309021 (cu nr. topo 13445/1/2 și suprafața de 1890 mp.) și a parcelei situate pe str. Veseliei fn., înscrisă în CF nr. 280244 (cu nr. cad. 280244, cu suprafața de 4700 mp.) din UTR Uliu în UTR Liu.

Vom solicita proiectantului modificarea documentației și vom prezenta consiliului, într-o viitoare ședință, documentația modificată pentru a fi aprobată.

Se impune condiția respectării servituții de utilitate publică instituită pentru reglementarea drumului la profilul stabilit prin PUG (tip III B – 18 m, și tip III H – 12 m.).

Construirea pe parcelele situate pe str. Veseliei, înscrise în CF nr. 280200 (cu nr. cad. 280200 și suprafața de 3400 mp.), CF nr. 266837 (cu nr. cad. 266837 și suprafața de 2960 mp.) și pe cea situată pe str. Voievodul Glad, înscrisă în CF nr. 266838 (cu nr. cad. 266838 și suprafața de 960 mp.) poate fi făcută doar după urbanizarea zonei prin PUZ, deoarece zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public;

Parcela situată pe str. Veseliei fn., înscrisă în CF nr. 310804, cu nr. topo 13445/2/1/3, cu suprafața de 1119 mp, este amplasată în UTR Liu, cf. cerinței solicitanților.

Primar,
Emil Boc

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Redactat: Consilier Ion Buligă
2 exemplare

38

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 9 iulie 2015, cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, ședință convocată de către primar.

La apelul nominal se constată că absentează consilierii locali: Giacomo Dreoni, Florin-Valentin Gliga și Irinie Emil Popa.

Secretarul municipiului – supune la vot procesul-verbal al ședinței anterioare și se obține unanimitate; anunță că evorumul este de 24.

Se intonează Imnul de Stat al României.

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

1. Proiect de hotărâre privind completarea Hotărârii nr. 135/2013 (aprobarea tarifelor pentru transportul urban de călători practicate de către Compania de Transport Public Cluj-Napoca S.A.), astfel cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 450/2013, nr. 569/2013 și nr. 16/2014.
2. Proiect de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte de închiriere având ca obiect unitățile locative situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor.
3. Proiect de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor din municipiul Cluj-Napoca a unor terenuri în suprafață de 500 mp., situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, în vederea executării unor sentințe civile.
4. Proiect de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 178/2015 (aprobarea Listei de repartizare, în vederea atribuirii, pentru locuințele destinate închirierii construite din fonduri A.N.L.).
5. Proiect de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune/comodat/asociere a unor contracte având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință.
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Listei de repartizare, în vederea atribuirii, pentru locuințele destinate închirierii, construite din fonduri A.N.L.
7. Proiect de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 580/2013 (aprobarea fondului de locuințe de serviciu), modificată prin Hotărârea nr. 15/2015.

69. Informare referitoare la Plângerea prealabilă formulată de Elecheș Rareș Mihai, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 115.696/5 din 24.03.2015, prin care solicită revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”).
70. Informare referitoare la Plângerea prealabilă formulată de Dușa Maria, Dușa Gavril, Dușa Alexandru Mihail și Dușa Lucian Ștefan, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 113.005 din 23.03.2015, prin care solicită revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”).
71. Informare referitoare la Plângerea prealabilă formulată de Dușa Maria, Dușa Gavril, Dușa Alexandru Mihail și Dușa Lucian Ștefan, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 115.705 din 24.03.2015, completată cu Informarea înregistrată sub nr. 126.904 din 1.04.2015, prin care solicită revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”).
72. Informare referitoare la Plângerea prealabilă formulată de Dușa Radu Rareș, Balca Susana, Balca Aurel, Balca Ana și Balca Mihai Vasile, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 83.757 din 2.03.2015, prin care solicită revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”).
73. Informare referitoare la Plângerile prealabile formulate de Uțiu Simona Maria (sub nr. 117.679/43 din 25.03.2015), Florea Dorin (sub nr. 120.711/43 din 27.03.2015), Fărcaș Marius și Fărcaș Ramona (sub nr. 126.015/43 din 31.03.2015) și Baciut Mihaela (sub nr. 102.163/43 din 16.03.2015), prin care solicită, în principiu, același lucru – acordarea posibilității de a construi prin modificarea încadrării funcționale din U.T.R. A=unități și terenuri agricole în intravilan, în U.T.R. III=locuințe cu regim redus de înălțime.
74. Informare referitoare la Cererea formulată de Casa de Insolvență Solvendi S.P.R.L., în calitate de lichidator judiciar al S.C. Brokart Construct S.R.L. – în faliment, în bankruptcy, en faillite, precum și în numele promitenților cumpărători, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 151.283 din 21.04.2015, prin care solicită adoptarea unei hotărâri de consiliu pentru intrare în legalitate – continuare lucrări, cu modificarea soluției constructive, autorizate inițial prin A.C. 2200/17.12.2007.

40
JF

Comisia III – „propune admiterea plângerii și revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014, respectiv admiterea încadrării funcționale a întregului teren situat pe str. Oașului nr. 332C, înscrisă în CF nr. 302105, cu nr. cad. 302105, în U.T.R. Lir”.

Se supune la vot admiterea plângerii și se obține unanimitate (23 voturi).

70. Informare referitoare la Plângerea prealabilă formulată de Dușa Maria, Dușa Gavril, Dușa Alexandru Mihail și Dușa Lucian Ștefan, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 113.005 din 23.03.2015, prin care solicită revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”).

Comisia III – „propune admiterea plângerii prealabile, respectiv modificarea încadrării funcționale a parcelelor situate pe str. Dimitrie Onciul, înscrise în CF nr. 300515, cu nr. topo 13456/1/1 și 13456/2/2/1, cu suprafața de 1.900 mp. și cea înscrisă în CF nr. 300496, cu nr. topo 13456/1/6 și 13456/2/2/6, cu suprafața de 4.000 mp., din U.T.R. Ulin și includerea acestora în U.T.R. Liu”.

Se supune la vot admiterea plângerii și se obține unanimitate (23 voturi).

71. Informare referitoare la Plângerea prealabilă formulată de Dușa Maria, Dușa Gavril, Dușa Alexandru Mihail și Dușa Lucian Ștefan, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 115.705 din 24.03.2015, completată cu Informarea înregistrată sub nr. 126.904 din 1.04.2015, prin care solicită revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”).

Comisia III – propune respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii.

Se supune la vot menținerea hotărârii și se obțin 16 voturi pentru și șapte abțineri.

72. Informare referitoare la Plângerea prealabilă formulată de Dușa Radu Rareș, Balea Susana, Balea Aurel, Balea Ana și Balea Mihai Vasile, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 83.757 din 2.03.2015, prin care solicită revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”).

Comisia III – „propune admiterea parțială a plângerii prealabile, respectiv modificarea încadrării funcționale a parcelelor situate pe str. Speranței, înscrise în CF nr. 310569 (cu nr. cad. 310569 și suprafața de 1.838 mp.), CF nr. 290028 (cu nr. cad. 19428 și suprafața de 1.838 mp. și suprafața de 1.890 mp.) și a parcelei situată pe str. Veseliei f.n., înscrisă în CF nr. 280244 (cu nr. cad. 280244 și suprafața de 4.700 mp.), din U.T.R. Uliu în U.T.R. Liu”.

Se supune la vot admiterea parțială a plângerii și se obține unanimitate (23 voturi).

73. Informare referitoare la Plângerile prealabile formulate de Ușiu Simona Maria (sub nr. 117.679/43 din 25.03.2015), Florea Dorin (sub nr. 120.711/43 din 27.03.2015), Fărcaș Marius și Fărcaș Ramona (sub nr. 126.015/43 din 31.03.2015) și Baciut Mihaela (sub nr. 102.163/43 din 16.03.2015), prin care solicită, în principiu, același lucru – acordarea posibilității de a construi prin modificarea încadrării funcționale din U.T.R. A=unități și terenuri agricole în intravilan, în U.T.R. Uliu=locuințe cu regim redus de înălțime.

Comisia III – „propune admiterea celor patru plângeri, dar nu în sensul modificării încadrării funcționale, ci acordarea posibilității de a construi, prin modificarea reglementărilor de construire, în U.T.R. A, astfel, zonele cu destinație agricolă să poată fi urbanizate, prin P.U.Z., avizat și aprobat, conform prevederilor legale”.

Se supune la vot admiterea plângerilor și se obțin 23 voturi pentru.

74. Informare referitoare la Cererea formulată de Casa de Insolvență Solvendi S.P.R.L., în calitate de lichidator judiciar al S.C. Brokart Construct S.R.L. – în faliment, in bankruptcy, en faillite, precum și în numele promitenților cumpărători, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 151.283 din 21.04.2015, prin care solicită adoptarea unei hotărâri de consiliu pentru intrare în legalitate – continuare lucrări, cu modificarea soluției constructive, autorizate inițial prin A.C. 2200/17.12.2007.

Dl. Szercdai Norbert – petent, reprezentant al 36 de familii care au contractat apartamente în două imobile de pe str. Mărgăului nr. 5-7 – după o scurtă expunere a problemelor cu care s-au confruntat, cauzate de intrarea în insolvență a firmei S.C. Brokart

HOTĂRÂRE

privind revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”), urmare admiterii parțiale a Plângerii prelabile nr. 83757/2015

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

Examinând proiectul de hotărâre privind revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”), urmare admiterii Plângerii prelabile înregistrate sub nr. 83757/43 din 02.03.2015 – proiect din inițiativa primarului:

Analizând Referatul nr. 83757 din 28.01.2016 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”), urmare admiterii parțiale a Plângerii prelabile înregistrate sub nr. 83757/43 din 02.03.2015:

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;

Având avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "e", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”), urmare admiterii parțiale a Plângerii prelabile înregistrate sub nr. 83757/43 din 02.03.2015, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelelor înscrise în CF nr. 310569 (cu nr. cad. 310569 și suprafața de 1838 mp), CF nr. 290028 (cu nr. cad. 19428 și suprafața de 1838 mp), CF nr. 290029 (cu nr. cad. 19429 și suprafața de 1890 mp), CF nr. 309021 (cu nr. topo 13445/1/2) și CF nr. 280244, cu nr. cad. 280244 din UTR Uliu în UTR Liu, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



43+303 (Imp. e.L.)
+305 → miza cons. loc.
27.02.2016

ROMÂNIA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

29 FEB 2016

Nr. 82959/3

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL CLUJ

Nr.2174/5

Data 23.02.2016

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Prefectul Județului Cluj,

Ca urmare a exercitării atribuției prevăzute de **art. 19 alin. (1) lit. c** din **Legea nr.340/2004 privind prefectul și instituția prefectului**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile **art. 6 alin.1 pct.2 lit. b** din **H.G. nr.460/2006 pentru aplicarea unor prevederi ale Legii nr. 340/2004**, asupra **Hotărârii nr. 34/4.02.2016 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca**;

În temeiul prevederilor **art. 7** din **Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare, formulează prezenta:

PROCEDURĂ PREALABILĂ

prin care solicităm revocarea **Hotărârii nr.34/4.02.2016**, pentru următoarele considerente:

Prin HCL nr.34/4.02.2016, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat revocarea parțială a Hotărârii nr.493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” urmare a admiterii parțiale a Plângerii prealabile înregistrată sub nr.83757/43/02.03.2015, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelelor înscrise în CF nr.310569(cu nr. cad 310569 și suprafața de 1838 mp), CF nr.290028(cu nr.cad.19428 și suprafață de 1838 mp), CF nr.290029(cu nr.cad 19429 și suprafața de 1890 mp), CF nr.309021(cu nr. topo 13445/1/2) și CF nr.280244, cu nr.cad.280244 din UTR Uliu în UTR Liu, conform anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Hotărârea nr.34 din 04.02.2016 prezintă următoarele elemente de nelegalitate:

Potrivit adresei nr.2049/29.01.2016 înregistrată la Instituția Prefectului Județului Cluj sub nr.1557/2.02.2016 a Consiliului Județean Cluj:

„Documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” a fost avizată, în conformitate cu prevederile legale, de către Consiliul Județean Cluj prin emiterea Avizului favorabil al Arhitectului-șef de

44

judet nr.10/3.12.2014 cu o serie de observații și propuneri/recomandări. Avizul Arhitectului-șef de județ nr.10/3.12.2014 este valabildoar pentru documentația vizată ca anexă la aviz de către Arhitectul șef al județului. Orice modificare ulterioară adusă documentației atrage după sine nulitatea avizului., conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancțiunea nulității....

În ceea ce privește hotărârile Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca prin care se aprobă modificări ale documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr.493/2014, menționăm faptul că acestea, implicând modificarea unei documentații PUG aprobate, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul at.64 alin.2 din Legea nr.350/2001.”

Față de situația mai sus descrisă devin incidente următoarele prevederi legale

În conformitate cu prevederile art.65 alin.2 din Legea nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare:

„Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule.”

De asemenea, potrivit prevederilor art.22 alin.2 lit.”c” din același act normativ:

“Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură:

c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1.”

Întrucât în speță Consiliul local Cluj-Napoca a aprobat modificări ale documentației PUG aprobată prin HCL nr.493/2014, fără avizele cerute de lege, HCL nr.34/2016 este lovită de nulitate.

Având în vedere considerentele expuse, vă solicităm să reanalizați Hotărârea nr. 34/04.02.2016 în vederea revocării acesteia, cu respectarea prevederilor legale mai sus menționate, comunicându-ne de urgență măsurile luate.

P R E F E C T

Prof.dr. ing. GHEORGHE IOAN VUȘCAN



**SUBPREFECT
ZOLTÁN GYÖRKE**

Șef Serviciu Sas Meda

400094 Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 58
telefon: +40-264-503300, +40-264-594888, fax: +40-264-591637
Web: www.prefecturacluj.ro, E-mail: prefectura@prefecturacluj.ro

2
45A

50/11.03.2016

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 82559/3 din 29.02.2016

1-6 m.

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 82559/3 din 29.02.2016, Instituția Prefectului Județului Cluj solicită revocarea Hotărârii nr. 34/2016 prin care a fost revocată parțial Hotărârea nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” urmare admiterii Plângerii prealabile înregistrate sub nr. 83757/43/2015.

Prin Plângerea prealabilă formulată de Dușa Radu Rareș, Balca Susana, Balca Aurcl, Balca Ana și Balca Mihai Vasile, aceștia solicită revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a unor terenuri situate în zona Borhanci – str. Veseliei, str. Speranței și str. Voievodul Glad. Parcelele sunt încadrate, cf. PUG aprobat, în UTR Uliu (Zonă de urbanizare – locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban) și au solicitat să fie încadrate în UTR Liiu (locuințe dispuse pe un parcelar omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare).

Direcția Generală de Urbanism, analizând amplasarea fiecărei parcele pe planșa Reglementări urbanistice – UTR, a constatat că:

- parcelele situate pe str. Speranței, înscrise în CF nr. 310569 (cu nr. cad. 310569 și suprafața de 1838 mp.), CF nr. 290028 (cu nr. cad. 19428 și suprafața de 1838 mp.), CF nr. 290029 (cu nr. cad. 19429 și suprafața de 1890 mp.) și CF nr. 309021 (cu nr. topo 13445/1/2 și suprafața de 1890 mp.) sunt situate în UTR Uliu, alipite de zona UTR Liiu, au acces direct din str. Speranței și au caracteristicile corespunzătoare încadrării în UTR Liiu. Aceste parcele pot fi încadrate în UTR Liiu, cu condiția respectării servituții de utilitate publică instituită pentru reglementarea drumului la profilul tip III B – 18 m.;

- parcela situată pe str. Veseliei fn., înscrisă în CF. nr. 280244, cu nr. cad. 280244, cu suprafața de 4700 mp, este amplasată în UTR Uliu, este alipită de zona UTR Liiu, are acces direct din str. Veseliei și caracteristicile corespunzătoare încadrării în UTR Liiu. Această parcele poate fi încadrată în UTR Liiu, cu condiția respectării servituții de utilitate publică instituită pentru reglementarea drumului la profilul tip III H – 12 m.;

Plângerea, însoțită de Informarea nr. 83757/43 din 10.06.2015 a Direcției Urbanism, informare ce include și punctul de vedere al proiectantului, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și a fost dezbătută în ședința din 09.07. 2015. În urma discuțiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă. În ședința din 4.02.2016 a fost adoptată Hotărârea nr. 34/2016. Prin modificarea solicitată nu se schimbă încadrarea funcțională a terenului, acesta a rămas în zonă de locuințe. Este vorba, în acest caz de o corecție punctuală a documentației și nu de o modificare a P.U.G. care să presupună reluarea procedurii de avizare.

Corecția este făcută în conformitate cu art. 2 din Hotărârea nr. 493/2014: „Proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și Regulamentul Local de Urbanism) și asigură consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă.”

În opinia noastră, nu este necesar avizul arhitectului-șef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 dacă avem în vedere următoarele aspecte:

În primul rând, prin plângerea prealabilă se solicită o corecție punctuală și nu o modificare de documentație printr-o altă documentație, ori potrivit legii, obiectul avizului îl constituie o documentație și nu o cerc. Admiterea unei plângeri prealabile cu privire la o chestiune punctuală nu semnifică modificarea documentației PUG. În situația prezentată de prefect în cuprinsul plângerii prealabile, termenul prevăzut de art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ pentru soluționarea unei plângeri prealabile nu ar putea fi respectat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca având în vedere că nu este posibilă obținerea avizelor într-un termen de 30 de zile iar spiritul și scopul legii este tocmai acela de a acorda emitentului actului posibilitatea concretă de revocare în cadrul procedurii

prealabile unei acțiuni în instanță. Totodată, documentația aferentă ar fi fost inutilă dacă Consiliul local ar fi apreciat ca fiind inoportună admiterea plângerii prealabile.

În concluzie, plângerea prealabilă individuală îndreptată împotriva unui act normativ nu poate fi asimilată unei modificări de documentație în sensul art. 65 alin. (2) din Legea nr. 350/2001.

În al doilea rând, nu este obligatoriu avizul arhitectului-șef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014, raportat la competențele / atribuțiile specifice ale autorității publice județene stabilite prin art. 22 din Legea nr. 350/2001 coroborate cu prevederile referitoare la avizul unic al Consiliului județean prevăzut în Ghidul de elaborare și aprobare a PUG, aprobat prin Ordinul 13N din 1999 (pag. 83).

În acest sens arătăm că potrivit art. 22 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură:

- a) preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal, precum și a investițiilor prioritare de interes național, regional sau județean, în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru teritoriile administrative ale localităților din județ;
- b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului județean și a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes județean;
- c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1.

Conform anexei 1 la Legea nr. 350/2001, avizul arhitectului șef al județului este necesar în următoarele cazuri:

- adoptarea PUG,
- adoptare PUZ de introducere în intravilan și
- PUZ pentru zone protejate sau zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor.

Potrivit reglementărilor din Ghidul privind metodologia de elaborare a PUG, GP038/99, avizul unic al Consiliului Județean se emite pe baza exemplarului complet al PUG și a extraselor din PUG înaintate, în prealabil către organismele teritoriale interesate, precum: gestionarul surselor de apă potabilă și al rețelelor de canalizare, administratorii teritoriali ai căilor de comunicații, ai rețelelor de transport și distribuție al energiei electrice, telecomunicații, căldură, alimentare cu gaze naturale, direcția județeană pentru protecția mediului, inspectoratul județean pentru sănătate publică, etc.

Întrucât ne aflăm pe tărâmul dreptului administrativ, legea este de strictă interpretare și aplicare, ori atribuțiile arhitectului șef al județului sunt cele expres prevăzute în Legea nr. 350/2001 și nu pot fi extinse la plângerea prealabilă formulată în baza art. 7 din Legea nr. 554/2004. Solicitarea unui aviz consultativ obligatoriu care să permită Consiliului local să se pronunțe asupra unei plângeri prealabile ar constitui o limitare a atribuțiilor emitentului actului administrativ de a-l revoca, drept garantat de Constituție, Legea nr. 215/2001 și Legea nr. 554/2004.

Astfel, avizul arhitectului-șef al județului nu poate fi emis decât în limitele competențelor specific atribuite consiliului județean în domeniul amenajării teritoriului, pe când admiterea plângerilor prealabile care se referă la PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 vizează chestiuni care țin de competențele exclusive ale Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Facem mențiunea că pentru modificarea PUG și RLU aferent acestuia este în curs de avizare o documentație întocmită de elaboratorul PUG și care vizează modificarea actului în ansamblul său și nu modificări punctuale.

Pentru cele expuse mai sus propunem respingerea Plângerii prealabile înregistrată sub nr. 82559/3 din 29.02.2015 împotriva Hotărârii nr. 34/2016 și menținerea hotărârii.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Serviciu Juridic-contencios,
Jr. Aurelia-Alina Rus

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

47
✗

Primăria municipiului Cluj-Napoca

Strada Meșilor nr. 3

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Nr. 82559/43 din 16.03.2016

EXPEDIAT

29. MAR. 2016

Către,

Instituția Prefectului - Județul Cluj
B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 58
400094 Cluj-Napoca

Referitor la Procedura prealabilă nr. 2174/5/29.02.2016, formulată de d-voastră, înregistrată la noi sub nr. 82559/29.02.2016, prin care ați solicitat revocarea Hotărârii nr. 34/4.02.2016,

Vă comunicăm prin prezenta următoarele:

Plângerea, însoțită de Informarea nr. 82559/43 din 03.03.2016 a Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și a fost dezbătută în ședința din 11.03.2016.

La propunerea Comisiei III - Comisia pentru urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului și în urma discuțiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost respinsă, iar Hotărârea nr. 34/4.02.2016 a fost menținută.

Punctul de vedere al Direcției Generale de Urbanism și al Serviciului Juridic-contencios din instituția noastră, având în vedere că prin modificarea solicitată nu se schimbă încadrarea funcțională a terenului, acesta rămânând în zonă de locuințe, este vorba aici de o corecție a documentației și nu de o modificare a P.U.G. care să presupună reluarea procedurii de avizare. Corecția este făcută în conformitate cu art. 2 din Hotărârea nr. 493/2014: „Proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și Regulamentul Local de Urbanism) și asigură consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă.”

În opinia noastră, nu este necesar avizul arhitectului-șef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 dacă avem în vedere următoarele aspecte:

În primul rând, prin plângerea prealabilă se solicită o corecție punctuală și nu o modificare de documentație printr-o altă documentație, ori potrivit legii, obiectul avizului îl constituie o documentație și nu o cerere. Admiterea unei plângeri prealabile cu privire la o chestiune punctuală nu semnifică modificarea documentației PUG. În situația prezentată de prefect în cuprinsul plângerii prealabile, termenul prevăzut de art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ pentru soluționarea unei plângeri prealabile nu ar putea fi respectat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca având în vedere că nu este posibilă obținerea avizelor într-un termen de 30 de zile iar spiritul și scopul legii este tocmai acela de a acorda emitentului actului posibilitatea concretă de revocare în cadrul procedurii prealabile unei acțiuni în instanță. Totodată, documentația aferentă ar fi fost inutilă dacă Consiliul local ar fi apreciat ca fiind inoportună admiterea plângerii prealabile.

În concluzie, plângerea prealabilă individuală îndreptată împotriva unui act normativ nu poate fi asimilată unei modificări de documentație în sensul art. 65 alin. (2) din Legea nr. 350/2001.

În al doilea rând, nu este obligatoriu avizul arhitectului-șef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014, raportat la competențele / atribuțiile specifice ale autorității publice județene stabilite prin art. 22 din Legea nr. 350/2001 coroborate cu prevederile referitoare la avizul unic al Consiliului județean prevăzut în Ghidul de elaborare și aprobare a PUG, aprobat prin Ordinul 13N din 1999 (pag. 83).

În acest sens arătăm că potrivit art. 22 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură:

a) preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal, precum și a investițiilor prioritare de interes național, regional sau

48

județean, în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru teritoriile administrative ale localităților din județ;

b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului județean și a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes județean;

c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1.

Conform anexei 1 la Legea nr. 350/2001, avizul arhitectului șef al județului este necesar în următoarele cazuri:

- adoptarea PUG,
- adoptare PUZ de introducere în intravilan și
- PUZ pentru zone protejate sau zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor.

Potrivit reglementărilor din Ghidul privind metodologia de elaborare a PUG, GP038/99, avizul unic al Consiliului Județean se emite pe baza exemplarului complet al PUG și a extraselor din PUG înaintate, în prealabil către organismele teritoriale interesate, precum: gestionarul surselor de apă potabilă și al rețelelor de canalizare, administratorii teritoriali ai căilor de comunicații, ai rețelelor de transport și distribuție al energiei electrice, telecomunicații, căldură, alimentare cu gaze naturale, direcția județeană pentru protecția mediului, inspectoratul județean pentru sănătate publică, etc.

Întrucât ne aflăm pe tărâmul dreptului administrativ, legea este de strictă interpretare și aplicare, ori atribuțiile arhitectului șef al județului sunt cele expres prevăzute în Legea nr. 350/2001 și nu pot fi extinse la plângerea prealabilă formulată în baza art. 7 din Legea nr. 554/2004. Solicitarea unui aviz consultativ obligatoriu care să permită Consiliului local să se pronunțe asupra unei plângeri prealabile ar constitui o limitare a atribuțiilor emitentului actului administrativ de a-l revoca, drept garantat de Constituție, Legea nr. 215/2001 și Legea nr. 554/2004.

Astfel, avizul arhitectului-șef al județului nu poate fi emis decât în limitele competențelor specifice atribuite consiliului județean în domeniul amenajării teritoriului, pe când admiterea plângerilor prealabile care se referă la PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 vizează chestiuni care țin de competențele exclusive ale Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Făcăm mențiunea că pentru modificarea PUG și RLU aferent acestuia este în curs de avizare o documentație întocmită de elaboratorul PUG și care vizează modificarea actului în ansamblul său și nu modificări punctuale.

Puteți vedea pe pagina de internet a primăriei documentele prezentate consiliului de Direcția Generală de Urbanism și Procesul verbal al ședinței din 11.03.2016.

Primar,
Emil Boc



Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Redactat: Consilier Ion Buligă
2 exemplare



Decizie nr. 1363/117/2016

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2017:019.000856

Cod operator de date cu caracter personal 3184

Dosar nr. 1363/117/2016

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

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 856/2017
Ședința publică de la 15 Februarie 2017
Completul compus din:
PREȘEDINTE Carmen-Simona NOJA
Grefier Anamaria TIȘE

Pe rol se află judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ - PROF.DR.ING. GHEORGHE IOAN VUSCAN în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, DUȘA RADU RAREȘ, BALEA AUREL, BALEA ANA, BALEA MIHAI VASILE și BALEA SUSANA, având ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

Se face referatul cauzei de către grefierul de ședință.

Dezbaterca pe fondul a cauzei a avut loc în ședința publică din 18 ianuarie 2017, când părțile prezente au pus concluzii ce au fost consensuate în încheierea de ședință de la acea dată, când s-a amânat pronunțarea pentru data de 01 februarie 2017 și respectiv pentru data de azi, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

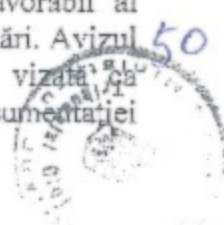
TRIBUNALUL

Deliberând asupra cauzei de față,

Reține că prin acțiunea înregistrată la data de 14.04.2016 sub nr. de mai sus pe rolul acestei instanțe, reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ - prof. dr. ing. GHEORGHE IOAN VUȘCAN în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, a solicitat instanței anularea Hotărârii nr. 34/04.02.2016, adoptată de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că prin H.C.L. nr.34/4.02.2016, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat revocarea parțială a Hotărârii nr.493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” urmare a admiterii parțiale a plângerii prealabile înregistrate sub nr.83757/43/02.03.2015, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelelor înscrise în CF nr.310569 (cu nr. cad 310569 și suprafața de 1838 mp), CF nr.290028(cu nr.cad.19428 și suprafață de 1838 mp), CF nr.290029 (cu nr.cad.19429 și suprafața de 1890 mp), CF nr.309021(cu nr. topo 13445/1/2) și CF nr.280244, cu nr.cad.280244 din UTR Uliu în UTR Liu, conform anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Mai arată că potrivit adresei nr.2049/29.01.2016 înregistrată la Instituția Prefectului Județului Cluj sub nr. 1557/2.02.2016 a Consiliului Județean Cluj: „Documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” a fost avizată, în conformitate cu prevederile legale, de către Consiliul Județean Cluj prin emiterea Avizului favorabil al Arhitectului-șef de județ nr. 10/3.12.2014 cu o serie de observații și propuneri/recomandări. Avizul Arhitectului-șef de județ nr. 10/3.12.2014 este valabil doar pentru documentația vizată ca anexă la aviz de către Arhitectul șef al județului. Orice modificare ulterioară adusă documentației



atrage după sine nulitatea avizului., conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancțiunea nulității.

Învederează că în ceea ce privește hotărârile Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca prin care se aprobă modificări ale documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr.493/2014, menționează faptul că acestea, implicând modificarea unei documentații FUG aprobate, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art.64 alin.2 din Legea nr.350/2001”.

În conformitate cu prevederile art.64 alin.2 din Legea nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare: „Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule”, iar potrivit prevederilor art.65 alin.2 din Legea nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare: „Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule”.

De asemenea, potrivit prevederilor art.22 alin.2 lit.“c” din același act normativ: “Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură: c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1”.

Întrucât în speță Consiliul local Cluj-Napoca a aprobat modificări ale documentației PUG aprobată prin HCL nr.493/2014, fără avizele HCL nr.34/2016 este lovită de nulitate.

În drept, au fost invocate actele normative la care a făcut trimitere în cuprinsul acțiunii.

În probațiune, au fost depuse înscrisuri.

Cererea este scutită de la plata taxei judiciare de timbru, conform art. 29 din OUG nr. 80/2013.

La data de 10.06.2016 reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ - Prof. dr.ing. GHEORGHE IOAN VUȘCAN formulat cerere de extindere a acțiunii, f. 20, solicitând introducerea în cauză în calitate de pârâți a numiților Radu Rareș Dușa, Balea Aurel, Balea Ana, Balea Mihai Vasile și Balea Susana.

În motivarea cererii arată că prin cererea de chemare în judecată a solicitat anulara HCL nr. 34/4.02.2016 adoptată de Consiliul local Cluj-Napoca având ca obiect revocarea parțială a Hotărârii nr.493/2014 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic general, urmare a aducerii plângerii prealabile înregistrată sub nr. 83757/3/2015.

Plângerea prealabilă a fost formulată de Radu Rareș Dușa, Balea Aurel și Balea Ana, Balea Susana și Balea Mihai Vasile.

Raportul juridic dedus judecătii impune extinderea cadrului procesual cu privire la Radu Rareș Dușa, Balea Aurel și Balea Ana, Balea Susana și Balea Mihai Vasile, întrucât beneficiarii finali ai actului administrativ contestat în cadrul acțiunii în contencios administrativ formulată de Prefect aceste persoane, fiind necesar ca hotărârea judecătorească ce se va pronunța să le fie aplicabilă.

În drept, au fost invocate dispozițiile art.148-151,155, pct.6, art.192, art.194-195 și art.204 din C.pr.civ și pe dispozițiile art. 16/1 și art.28 din Legea nr.554/2004.

Pârâțul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, prin întâmpinare, f. 62, a solicitat respingerea acțiunii ca nefondată.

Consideră că argumentele invocate în cuprinsul acțiunii sunt nefondate, textele legale nefiind aplicabile hotărârii atacate.

HCL nr. 34/2016 a fost adoptată în urma plângerii prealabile formulată de Dușa Radu Rareș, Balea Susana, Balea Aurel, Balea Ana și Balea Mihai Vasile în calitate de proprietari ai terenurilor afectate.

Plângerea prealabilă, însoțită de informarea Direcției Urbanism nr. 83757/43 din 10.06.2015, a fost prezentată Consiliului local în ședința din 09.07.2015, când, în urma discuțiilor

plângerea a fost parțial admisă, în ce privește 5 nr. cadastrale: 310569,19428, 19429, 13445 și 280244.

În ședință ulterioară, la data de 04.02.2016, a fost adoptată HCL nr. 34/2016.

A aratat că la admiterea plângerii prealabile, s-a avut în vedere faptul că nu este vorba despre o modificare a încadrării funcționale atât timp cât terenurile rămân tot în zonă de locuințe.

Diferența constă în eliminarea cerinței ca zona să fie urbanizată prin PUZ. Soluția s-a impus raportat la următoarele aspecte: parcelele situate pe str. Speranței înscrise în CF nr. 310569 în suprafață de 1838 mp, CF nr. 290028, în suprafață de 1838 mp, CF nr. 290029, în suprafață de 1890 mp și CF nr. 309021 în suprafață de 1890 mp sunt situate în UTR Uliu, alipite de zona UTR Liu, au acces direct din str. Speranței și au caracteristicile corespunzătoare încadrării în UTR Liu. În concluzie, aceste parcele pot fi încadrate în UTR Liu cu condiția respectării servitului de utilitate publică instituită pentru reglementarea drumului la profilul tip III B - 18 m; parcela situată pe str. Veseliei fh, înscrisă în CF nr. 280244 cu nr. cad. 280244, în suprafață de 4700 mp, este amplasată în UTR Uliu, este alipită de zona UTR Liu, are acces direct din str. Veseliei și caracteristicile corespunzătoare încadrării în UTR Liu. În concluzie, această parcelă poate fi încadrată în UTR Liu, cu condiția respectării servitului de utilitate publică instituită pentru reglementarea drumului la profilul tip IIII - 12 m.

Rezulta ca prin HCL nr. 32/2016 s-a procedat la efectuarea unei corecții punctuale, nefiind vorba despre o modificare a documentației PUG, în sensul Legii nr. 350/2001 care să necesite reluarea procedurii de avizare.

Corecția este făcută în baza art. 2 din HCL nr. 493/2014, prin care s-a stabilit ca "proiectantul general își asuma răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea descrisă și Regulamentul Local de Urbanism) și asigură consultant pentru îndreptarea diverselor deficiențe ce pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă", articol ce prefigura posibilitatea sesizării unor erori și necesitatea îndreptării acestora, s-a considerat ca nu este necesar avizul arhitectului-sef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 raportat la următoarele aspecte:

În primul rând, prin plângerea prealabilă se solicită o corecție punctuală și nu o modificare de documentație printr-o altă documentație, ori potrivit legii obiectul avizului îl constituie o documentație astfel cum este aceasta definită la art. 39 din Legea nr. 350/2001 și nu o cerere.

Admiterea unei plângeri prealabile cu privire la o chestiune punctuală nu semnifică modificarea documentației PUG. În situația prezentată de Prefect în cuprinsul acțiunii, dacă s-ar accepta teza potrivit căreia este obligatoriu avizul Consiliului județean, termenul prevăzut de art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ pentru soluționarea unei plângeri prealabile nu ar putea fi respectat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca având în vedere că nu este posibilă obținerea avizelor într-un termen de 30 de zile iar spiritul și scopul legii este tocmai apela de a acorda emitentului actului posibilitatea concretă de revocare în cadrul procedurii prealabile unei acțiuni în instanță. Totodată, documentația aferentă ar fi fost inutilă dacă Consiliul local ar fi apreciat ca fiind inoportună admiterea plângerii prealabile.

În concluzie, plângerea prealabilă individuală îndreptată împotriva unui act normativ nu poate fi asimilată unei modificări de documentație în sensul art. 65 alin. (2) din Legea nr. 350/2001.

În al doilea rând, avizul arhitectului-sef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 nu este obligatoriu, raportat la competențele/atribuțiile specifice ale autorității publice județene stabilite prin art. 22 din Legea nr. 350/2001 coroborate cu prevederile referitoare la avizul unic al Consiliului județean din Ghidul de elaborare și aprobare a PUG aprobat prin Ordinul 13N din 1999.

În vederea că potrivit art. 22 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, Consiliul județean, prin instituția arhitectului-sef al județului, asigură:

a) preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal, precum și a investițiilor prioritare de interes național, regional sau județean, în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru teritoriile administrative ale localităților din județ;

b) elaborarea Planului de amenajare a teritoriului județean și a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes județean;

c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1.

Conform anexei 1 la Legea nr. 350/2001, avizul arhitectului șef al județului este necesar în următoarele cazuri: adoptarea PUG, adoptare PUZ de introducere în intravilan și PUZ pentru zone protejate sau zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în lista monumentelor istorice în integralitatea lor.

Potrivit reglementărilor din Ghidul privind metodologia de elaborare a PUG, GP038/99, avizul unic al Consiliului Județean se emite pe baza exemplarului complet al PUG și a extraselor din PUG înaintate, în prealabil către organismele teritoriale interesate, precum: gestionarul surselor de apă potabilă și al rețelelor de canalizare, administratorii teritoriali ai căilor de comunicații, ai rețelelor de transport și distribuție al energiei electrice, telecomunicații, căldură, alimentare cu gaze naturale, direcția județeană pentru protecția mediului, Inspectoratul județean pentru sănătate publică, etc.

Atribuțiile arhitectului șef al județului sunt cele expres și limitativ prevăzute în Legea nr. 350/2001 și nu pot fi extinse la plângerea prealabilă formulată în baza art. 7 din Legea nr. 554/2004. Solicitarea unui aviz consultativ obligatoriu care să permită Consiliului local să se pronunțe asupra unei plângeri prealabile ar constitui o limitare a atribuțiilor emitentului actului administrativ de a-l revoca, drept garantat de Constituție, Legea nr. 215/2001 și Legea nr. 554/2004.

Astfel, avizul arhitectului-șef al județului nu poate fi emis decât în limitele competențelor specifice atribuite consiliului județean în domeniul amenajării teritoriului pe când admiterea plângerilor prealabile care se referă la PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 vizează chestiuni care țin de competențele exclusive ale Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca tocmai pentru că stabilirea reglementărilor de construire pe o zonă din municipiu este atribuția exclusivă a Consiliului local, căruia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile, așa cum este prevăzut în art. 1 și 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Din cuprinsul acestor prevederi legale dar și ale art. 46 din Lege, rezultă că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

Arată că aceasta interpretare este, în opinia sa, confirmată și de reglementările din cuprinsul anexei 2 la Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016. Din cuprinsul Tabelului sintetic privind elaborarea planurilor urbanistice generale (P.U.G.) pe categorii de unități administrativ-teritoriale, reiese faptul că avizul Consiliului județean este opțional, rolul normelor metodologice fiind tocmai acela de a explica modul de aplicare a legii.

~~Potrivit art. 77 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă de elaborare a actelor normative: "Ordinile cu caracter normativ, instrucțiunile și alte asemenea acte ale conducătorilor ministerelor și ai celorlalte organe ale administrației publice centrale de specialitate sau ale autorităților administrative autonome se emit numai pe baza și în executarea legilor, a hotărârilor și a ordonanțelor Guvernului. În formula introductivă a acestor acte normative vor fi cuprinse toate termeniurile juridice prevăzute la art. 42 alin. (4)".~~

Sfera reglementării acestui tip de acte trebuie să se limiteze strict la cadrul stabilit de actele pe baza și în executarea cărora au fost emise și nu pot conține soluții care să contravină prevederilor acestora, conform art. 78.

În drept, au fost invocate prevederile art. 1 și 2, art. 22, 39, 44 (2), art. 46, anexa 1 la Legea nr. 350/2001, Ordinul 13N din 1999, Ghidul privind metodologia de elaborare a PUG, GP038/99, art. 7 din Legea nr. 554/2004, Ordinul nr. 233/2016, art. 77 și 78 din legea nr. 24/2000.

Reclamantul a formulat răspuns la întămpinare, f. 66.

La data de 28.10.2016, pârâții din extinderea de acțiune Radu Rareș Dușa, Balca Aurel, Balca Ana, și Balea Susana au depus **întâmpinare**, f. 69, prin care au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, pentru motivele arătate pe larg la filele 69-73. În esență a arătat că Municipiul Cluj-Napoca este un municipiu în care se regăsc monumente, ansambluri sau situri istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sens în care conform ultimei modificări a Anexei 1 la Legea nr. 350/2001, arhitectul șef al județului nu are competența de a aviza planul general de urbanism. Nu există nici un text de lege care să fi fost încălcat prin adoptarea HCL nr. 34/2016.

Chiar și dacă prin absurd s-ar considera că arhitectul șef județean ar avea competențe în avizarea PUG-ului mun. Cluj-Napoca, în ceea ce privește HCL nr. 34/2016 nu ar exista o astfel de obligație, întrucât adoptarea acestei hotărâri a fost impusă de concluzia că HCL nr. 493/2014 încalcă dispozițiile Legii nr. 350/2001, ale anexei 2, raportat la plângerea prealabilă a pârâților, Consiliul Local Cluj ajungând la concluzia că actul atacat încalcă legea, a fost obligat să revoce actul atacat.

De asemenea, în situația în care s-ar accepta că repararea pagubei este condiționată de avizul unei alte persoane s-ar adăuga la textul art. 1381 alin. 1 C.civ.

La data de 31.10.2016 MUREȘAN FLORIN DOREL și MUREȘAN MIHAELA au formulat cerere de intervenție în interesul paraților Balea Mihai Vasile și Consiliul Local Cluj-Napoca, f. 75, prin avocat cu împuternicire avocațială la fila 81 din dosar, solicitând admiterea în principiu și, pe cale de consecință, respingerea cererii de chemare în judecată formulată de PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ și a admiterea cererii de intervenție accesorie formulată.

În ceea ce privește admiterea în principiu a cererii de intervenție accesorie, arată că, potrivit dispozițiilor art. 61 alin. 1 C.pr.civ., intervenientul trebuie să facă dovada interesului său în a deveni parte în cererea principală.

În ceea ce îi privește, învederează că au încheiat cu paratul Balea Mihai Vasile contractul de vânzare cumpărare autenticat cu încheierea nr.1 108/18.11.2015, contract având ca obiect imobilul teren situat pe strada Speranței, f.n., înscris în CF nr. 310569 Cluj, nr. Cadastral 310569 în suprafața de 1838 mp. Acest teren face și el obiectul HCL nr. 34/04.02.2016 atacata de Prefectul Județului Cluj în prezenta cauză, în sensul în care s-a stabilit, prin HCL atacata, faptul că încadrarea acestui teren este în UTR-Tiu.

În aceste condiții, apare ca fiind evident interesul lor în a interveni în cererea de chemare în judecată, cu scopul de a sprijini apărarea paraților Balea Mihai Vasile și a Consiliul Local Cluj-Napoca.

Având în vedere faptul că este îndeplinită condiția impusă de dispozițiile art. 61 alin. 1 C.pr.civ., solicită în principiu cererea de intervenție în interesul paraților Balea Mihai Vasile și Consiliul Local Cluj-Napoca.

La data de 05.01.2016, reclamantul Prefectul Județului Cluj – prof.dr.ing. Gheorghe Ioan Vușcan a formulat **întâmpinare**, f. 114, în ceea ce privește admiterea în principiu a cererii de intervenție accesorie, învederând că nu se opune admiterii acesteia.

Apreciază că cererea de intervenție este admisibilă în principiu raportat la prevederile art.61 alin.1 și 3, art.63 Cod Procedură Civilă coroborate cu prevederile Legii nr.554/2004.

Astfel, așa cum arată și intervenienții, interesul acestora este evident raportat la contractul de vânzare cumpărare încheiat între Balea Mihai Vasile în calitate de vânzător și Muresan Florin Dorel și Muresan Mihaela, în calitate de cumpărători, contract care are ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Speranței nr.4, înscris în CF 310569 în suprafața de 1838 mp.

Având în vedere faptul că această suprafață de teren este vizată de Hotărârea Consiliului local nr. 34/4.02.2016, care face obiectul prezentei cauze, cererea de intervenție este admisibilă, în principiu.

Pe fondul cererii de intervenție, solicită respingerea acesteia ca neîntemeiată învederând că așa cum rezultă din Adresa nr.2049/29.01.2016 a Consiliul Județean Cluj: „Documentația de urbanism «Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca» a fost avizată, în

conformitate cu prevederile legale, de către Consiliul Județean Cluj prin emiterea Avizului favorabil al Arhitectului-șef de Județ nr.10 din 3.12.2014 cu o serie de observații și propuneri/recomandări. Avizul Arhitectului -șef de județ nr. 10/3.12.2014 este valabil ... doar pentru documentația vizată ca anexă la aviz de către Arhitectul șef al Județului. Orice modificare ulterioară adusă documentației atrage după sine nulitatea avizului(după cum s-a precizat și în avizul emis), conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancțiunea nulității."

Arată că punctul 82 al anexei 1 al Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare (invocat de intervenienți) vizează obligativitatea obținerii avizelor de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației publice, Ministerul Culturii prin direcțiile județene și organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii, în cazul categoriei de documentație PUG pentru municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice.

Aceste avize prevăzute la punctul 82 al anexei 1 la Legea nr.350/2001, nu exclud însă obligativitatea obținerii avizului consiliului județean, prin instituția arhitectului-șef, conform prevederilor art.22 alin. 2 lit.c coroborat cu punctul 5 secțiunea B din anexa 1 la Legea nr.350/2001. Apreciază că în cazul documentației PUG sau în cazul modificărilor aduse acestor documentații este obligatoriu avizul arhitectului șef al județului și, în plus, sunt necesare avizele instituțiilor prevăzute la punctul 82 în cazul municipiilor care cuprind monumente, ansambluri sau situri. Cele două tipuri de avize nu se exclud ci se completează.

Învederează că în sensul celor mai sus expuse sunt și prevederile cuprinse în Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul nr. 13N emis de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, unde se prevede în mod expres că „Dintre emitenții avizelor/acordurilor organismelor teritoriale interesate se menționează: Consiliul local, ca autoritate publică locală, gestionar al utilizării terenurilor și respectării condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor, pentru toate PUG-urile, Consiliul Județean, ca autoritate publică de coordonare a activității de amenajare a teritoriului și urbanism în cadrul județului, pentru toate PUG-urile".

Învederează că astfel cum a arătat în acțiunea introductivă de instanță cât și în răspunsul la întâmpinarea formulată de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, prin HCL nr. 34/2016 Consiliul local a aprobat modificări ale documentației PUG, deoarece a fost modificată în cadrul funcționării a unor terenuri, schimbându-se unitatea teritorială de referință din care fac parte acestea din UTR Uliu, în UTR Liu.

În consecință, devin incidente prevederile art.22 alin.2 lit."c" din Legea nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:"Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrative-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1".

Anexa nr.1, la secțiunea "B", punctul 5, prevede avizarea documentației PUG de către consiliul județean.

În consecință, devin aplicabile dispozițiile art. 65 alin.2 din Legea nr.350/2001, potrivit cărora:"Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule."

Față de starea de fapt expusă mai sus, întrucât în speță Consiliul local Cluj-Napoca a aprobat modificări ale documentației PUG aprobată prin HCL nr.493/2014, fără avizele cerute de lege, HCL nr.34/2016 este lovită de nulitate.

Aspecte procesuale:

Ca urmare a admiterii declarației de abținere formulată de doamna judecătoare Monica Trofin, prin Încheierea Civilă nr. 485/CC/23.06.2016, dosarul a fost repartizat aleatoriu prezentului complet, f. 49.

La data de 01.02.2017, tribunalul a admis în principiu cererea de intervenție a numiților MUREȘAN FLORIN DOREL și MUREȘAN MIHAELA în interesul părților BALEA MIHAI VASILE și CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA.

În cauză, instanța a încuviințat și administrat la solicitarea părților proba cu înscrisurile depuse de acceția la dosarul cauzei.

Analizând actele dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, prin Hotărârea nr. 34/04.02.2016 Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, urmare a admiterii plângerii prealabile înregistrată sub nr.83757/43/02.03.2015, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelelor înscrise în CF nr.310569 (cu nr. cad 310569 și suprafața de 1838 mp), CF nr.290028 (cu nr.cad.19428 și suprafață de 1838 mp), CF nr.290029 (cu nr.cad.19429 și suprafața de 1890 mp), CF nr.309021 (cu nr. topo 13445/1/2) și Cf nr.280244, cu nr.cad.280244 din UTR Uliu în UTR I.I., conform anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Ulterior îndeplinirii condiției formulării plângerii prealabile, prin adresa nr. 2174/5/23.02.2016, și nesoluționării acesteia în termenul legal de către pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reclamantul a solicitat prin prezenta acțiune anularea H.C.L. nr. 34/2016.

În speță, aspectul de necontestat este că urmare a admiterii în parte a plângerii prealabile a pârâților Radu Rareș Dușa, Balea Aurel, Balea Ana, Balca Mihai Vasile și Balea Susana, a fost adoptată HCL nr. 34/2016.

Prin H.C.L. nr. 34/2016, pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat revocarea parțială a documentației PUG aprobată prin H.C.L. nr. 493/2014, fără a obține în prealabil avizul arhitectului-șef al județului, întrucât s-a considerat că nu este vorba despre o modificare a încadrării funcționale atât timp cât terenurile rămân tot în zona de locuințe și că prin hotărârea contestată s-a procedat la *efectuarea unei corecții punctuale a unei erori generate de tranziția la noile reglementări* și că nu ar fi vorba despre o modificare a documentației PUG, în sensul Legii nr. 350/2001, care să necesite reluarea procedurii de avizare.

Punctul de divergență îl constituie așadar stabilirea împrejurării dacă exista sau nu pentru pârâtul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca obligația de a obține avizul arhitectului-șef al județului Cluj pentru a putea adopta HCL Cluj-Napoca nr.34/04.02.2016.

În drept, reține că potrivit art. 22 alin. 2 lit. c din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, „*Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură: (...) c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1*” iar Anexa nr. 1 din lege, privind Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, Competențe de avizare și de aprobare a acestora, **dispune în mod expres că este necesară obținerea avizului Consiliului județean pentru planul urbanistic general la nivelul municipiilor.**

Art. 64 alin. 2 din același act normativ prevede în mod expres că „*Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule*”, iar art. 65 alin. 2 completează această prevedere legală în sensul că „*Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule*”.

Contrar celor susținute de pârâți, Tribunalul constată că prin H.C.L. nr. 34/2016 pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat revocarea parțială a documentației PUG aprobată prin H.C.L. nr. 493/2014 în sensul modificării încadrării funcționale a unei suprafețe de teren fără a obține în prealabil avizul arhitectului-șef al județului. Adoptarea HCL nu se poate încadra ca fiind remedierea unei erori, după cum alegă pârâtul, de vreme ce prin HCL atacat se realizează chiar o modificare a documentației aprobate anterior. Pentru a fi în situația unei eventuale erori ce trebuia corectată sau înlăturată, aceasta presupunea includerea în documentația adoptată a unei anumite încadrări funcționale, eronată în raport cu încadrarea care s-a discutat în cursul procedurii, or. în cauză nu s-a dovedit o asemenea ipoteză. Încadrarea funcțională stabilită prin noul PUG din 2014 a fost schimbată ca urmare a plângerii prealabile formulate de pârâți Radu Rareș Dușa, Balea Aurel, Balca Ana, Balea Mihai Vasile și Balea Susana.

De asemenea, nu va fi reținută nici apărarea pârâtului potrivit căreia această corecție s-a efectuat în baza art. 2 din H.C.L. nr. 493/2014, care prevede că proiectantul general își asumă

răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și regulamentul local de urbanism) și asigură consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă, din moment ce acest articol vizează răspunderea proiectantului pentru calitatea serviciilor prestate, respectiv implementarea documentației PUG, care poate genera deficiențe. Textul nu menționează ipoteza întocmirii greșite a documentației, care poate atrage doar anularea parțială a acesteia, după cum s-a și procedat în speță, emitentul procedând la revocarea parțială și modificarea corespunzătoare a documentației.

Modificarea planului urbanistic general nu se poate realiza fără avizul cerut de lege, chiar dacă pentru admiterea plângerilor prealabile la PUG 2014 nu este necesar avizul arhitectului șef al județului, iar plângerea prealabilă individuală îndreptată împotriva unui act normativ nu poate fi asimilată unei modificări de documentație în sensul art.65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

Este de arătat și faptul că reclamantul a invocat nelegalitatea hotărârii atacate pentru nerespectarea unui aspect formal privind procedura de modificare a PUG, fără a pune în discuție legalitatea actului administrativ anterior prin care a fost admisă plângerea prealabilă.

Pentru toate aceste considerente, tribunalul reține că prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 34/2016 s-a procedat la modificarea documentației PUG aprobate prin H.C.L. nr. 493/2014 fără a se obține avizul arhitectului-șef al județului Cluj, devenind astfel incidente dispozițiile art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 care impun sancțiunea nulității actului.

Față de toate cele expuse, urmează să admită în baza art. 18 din Legea nr. 554/2004, cererea de chemare în judecată formulată și extinsă de reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ - prof. dr.ing. GHEORGHE IOAN VUȘCAN și să dispună anularea H.C.L. nr. 34/2016 privind revocarea parțială a H.C.L. nr. 493/2014 de aprobare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”.

Față de soluția dată cererii de chemare în judecată și împrejurarea că intervenienții MUREȘAN FLORIN DOREL și MUREȘAN MIHAELA au susținut poziția procesuală a părților Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca și BALEA MIHAI VASILE, părți care nu au avut câștig de cauză, constată că se impune respingerea cererii de intervenție formulată de intervenienți în interesul acestora.

În temeiul art. 453 alin. 1 din Codul de procedură civilă, și ținând cont de principiul disponibilității, va lua act de declarația reprezentanților părților persoane fizice din extinderea de acțiune și a intervenienților accesorii cu privire la solicitarea cheltuielilor de judecată pe calc separată.

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

~~Admite acțiunea în contencios administrativ, formulată și extinsă de reclamantul Prefectul Județului Cluj, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 58, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, jud. Cluj, RADU RAREȘ DUȘA, cu domiciliul în loc. Cluj-Napoca, str. jud. Cluj, BALEA AUREL și BALEA ANA, ambii cu domiciliul în loc. Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 26, bl. D3, ap. 2, jud. Cluj, BALEA MIHAI VASILE, cu domiciliul în loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, BALEA SUSANA cu domiciliul în loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.~~

Anulează Hotărârea de Consiliu Local nr. 34/04.02.2016 privind revocarea parțială a H.C.L. nr. 493/2014 de aprobare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”.

Respinge cererea de intervenție accesorie formulată de MUREȘAN FLORIN DOREL și MUREȘAN MIHAELA, ambii cu domiciliul procesual ales în loc. Cluj-Napoca, B-dul. 1 Decembrie 1918 nr. 25, ap. 1, jud. Cluj.

La act de declarația reprezentantelor părților persoane fizice din extinderea de acțiune și a intervențiilor accesorii cu privire la solicitarea cheltuielilor de judecată pe cale separată.

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 în ședința publică din 15.02.2017

PREȘEDINTE,
Carmen-Simona NOJA

GREFIER,
Anamaria Fișe

TRIBUNALUL CLUJ
Conform cu originalul
Grefier



cod. tehnoredare: CSN Rev. 06.01.2017

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL ALBA IULIA
SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIE Nr. 2746/2017

Ședința publică de la 26 Septembrie 2017

Completul compus din:

PREȘEDINTE Diana Bianca David

Judecător Maria Keresztes

Judecător Mădălina Șerban

Grefier Paula Aurora Bodea

Pe rol se află soluționarea recursurilor declarate de pârâții Dușa Radu Rareș, Balea Susana, Balea Aurel, Balea Ana și Consiliul Local al Mun. Cluj - Napoca împotriva sentinței nr. 856/15.02.2017 pronunțată de Tribunalul Cluj – Secția mixtă, de contencios administrativ și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale în dosar nr. 1363/117/2016, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale.

Mersul dezbaterilor și concluziile părților au fost consemnate în încheierea de amânare inițială a pronunțării, din data de 11.09.2017, care împreună cu încheierile ulterioare de amânare a pronunțării, din data de 18.09.2017, respectiv 25.09.2017, fac parte integrantă din prezenta decizie.

CURTEA DE APEL

Asupra recursurilor de față;

Prin sentința nr. 856/2017 a Tribunalului Cluj – Secția mixtă de contencios administrativ și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale a fost admisă acțiunea formulată de reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CIUJ-NAPOCA, RADU RARES DUSA, BALEA SUSANA, BALEA AUREL, BALEA MIHAI VASILE și BALEA ANA.

A fost anulată Hotărârea de Consiliu Local nr. 54/04.02.2016 privind revocarea parțială a Hotărârii de Consiliu Local nr. 493/2014 de aprobare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”.

A fost respinsă cererea de intervenție accesorie formulată de MUREȘAN FLORIN DOREL și MUREȘAN MIHAELA.

Împotriva hotărârii instanței de fond a declarat recurs pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CIUJ-NAPOCA.

Prin cererea de recurs aceasta a solicitat casarea în tot a hotărârii și rejudecând cauza să se dispună respingerea acțiunii.

Acesta a invocat motivul de recurs prevăzut de art. 488 pct. 8 NCPC.

În motivarea recursului se arată următoarele:

Hotărârea atacată a fost adoptată în urma plângerii prealabile formulate de către

Dusa Radu Rares, Balea Susana, Balea Aurel, Balca Ana și Balea Mihai Vasile, în calitate de proprietari ai terenurilor afectate.

La admiterea plângerii prealabile s-a avut în vedere faptul că nu este vorba de o modificare a încadrării funcționale a terenurilor aparținând acestora atâta timp cât acestea rămân tot în zona de locuințe, diferența constând în eliminarea ccrinței ca zona să fie urbanizată prin PUZ.

Rezulta, așadar, că prin actul atacat s-a procedat la efectuarea unei corecții a unei erori generate de utilizarea de către proiectant a unor informații neactualizate la elaborarea PUG, nefiind vorba despre o modificare a documentației de urbanism în sensul Legii 350/2001 care să necesite reluarea procedurii de avizare.

Temeiul juridic în baza căruia a fost făcută corecția a fost art. 2 din HCL nr. 493/2014 prin care s-a stabilit că "proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și Regulamentul Local de Urbanism) și asigură consultant pentru îndreptarea divvrselor deficiențe ce pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă".

În acest context, s-a considerat că nu se impune obținerea avizului arhitectului-șef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014.

Se mai arată că potrivit legii, obiectul avizului îl constituie o documentație astfel cum este aceasta definită la art. 39 din Legea nr. 350/2001 și nu o cerere de natura celei solicitate prin plângerea prealabilă.

Dacă s-ar accepta teza potrivit căreia, în situația din speță, este obligatoriu avizul Consiliului Județean, termenul prevăzut de art. 7 din Legea 554/2004 pentru soluționarea unei plângeri prealabile nu ar putea fi respectat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca având în vedere că nu este posibilă obținerea avizelor într-un termen de 30 de zile. Or, spiritul și scopul legii este tocmai acela de a acorda emitentului actului posibilitatea concretă de revocare în cadrul procedurii prealabile unei acțiuni în instanță. Totodată, documentația aferentă ar fi fost inutilă dacă Consiliul local ar fi apreciat ca fiind inoportună admiterea plângerii prealabile.

De asemenea, avizul arhitectului-șef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 nu este obligatoriu și raportat la competențele/atribuțiile specifice ale autorității publice județene stabilite prin art. 22 din Legea nr. 350/2001 coroborate cu prevederile referitoare la avizul unic al Consiliului județean din Ghidul de elaborare și aprobare a PUG aprobat prin Ordinul 13N din 1999 (pag. 83).

Mai mult decât atât, Anexa nr. 1 din Legea 350/2001 prevede în mod expres categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism, respectiv competențele de avizare și de aprobare a acestora. Astfel, la punctul 8 ind. 2, categorie la care se încadrează Municipiul Cluj-Napoca, nu este prevăzută necesitatea obținerii avizului de la Consiliul Județean, cum în mod eronat susține instanța de fond.

De asemenea, potrivit reglementărilor din Ghidul privind metodologia de elaborare a PUG, GP038/99, avizul unic al Consiliului Județean se emite pe baza exemplarului complet al PUG și a extraselor din PUG înaintate în prealabil către organismele teritoriale interesate, precum: gestionarul surselor de apă potabilă și al rețelelor de canalizare, administratorii teritoriali ai căilor de comunicații, ai rețelelor de transport și distribuție al energiei electrice, telecomunicații, căldură, alimentare cu gaze naturale, direcția județeană pentru protecția mediului, Inspectoratul județean pentru sănătate publică, etc.

Mai trebuie menționat că atribuțiile arhitectului șef al județului sunt cele expres și limitativ prevăzute în Legea nr. 350/2001 și nu pot fi extinse la plângerea prealabilă formulată în baza art. 7 din Legea 554/2004.

În opinia pârâtei solicitarea unui aviz consultativ obligatoriu care să permită Consiliului Local să se pronunțe asupra unei plângeri prealabile ar constitui o limitare a atribuțiilor emitentului actului administrativ de a-l revoca, drept garantat de Constituție, Legea 215/2001 și Legea 554/2004.

Se mai precizează că admiterea plângerilor prealabile care se referă la PUG-ul aprobat prin HCL nr. 493/2014 vizează chestiuni care țin de competențele exclusive ale Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca tocmai pentru că stabilirea reglementărilor de construire pe o zonă din municipiu este atribuția exclusivă a Consiliului Local, căruia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile, așa cum este prevăzut în art. 1 și 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din cuprinsul prevederilor legale arătate, dar și ale art. 46 din lege, rezultă că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

Pe de altă parte, ingerința în gestionarea bunurilor aflate în proprietatea municipalității ar reprezenta și o încălcare a principiului autonomiei locale.

Consideră că soluția instanței de fond este nelegală și raportat la reglementările din cuprinsul anexei 2 la Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016. Din cuprinsul Tabelului sintetic privind elaborarea planurilor urbanistice generale (P.U.G.) pe categorii de unități administrativ-teritoriale, reiese faptul că avizul Consiliului județean este opțional.

În drept, recursul nu este motivat.

Împotriva hotărârii instanței de fond au declarat recurs și pârâții RADU RARES DUSA, BALEA SUSANA, BALEA AUREL și BALEA ANA.

Aceștia au solicitat casarea hotărârii atacate și, în principal, trimiterea cauzei spre rejudecare primei instanței, iar în subsidiar rejudecarea cauze cu consecința respingerii acțiunii.

În ceea ce privește motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 6 NCPC:

Recurenții arată că sentința atacată nu cuprinde deloc motivele pentru care au fost înlăturate susținerile lor.

Or, prin necercetarea tuturor motivelor și apărărilor invocate de părți, nu se poate realiza un real control judiciar de către instanța de recurs, iar recurenții sunt lipsiți de dreptul de a beneficia de o dublă analiză în fond a susținerilor lor.

Analizând conținutul sentinței atacate se poate observa faptul că instanța de fond nu a înțeles să se aplece asupra niciuneia dintre apărările pârâților. Astfel, instanța nu a verificat în ce măsură articolele din Legea 350/2001 și din Anexa nr. 1 invocate de către pârâți sunt aplicabile speței. De asemenea, instanța de judecată nu a făcut deloc vorbire despre apărarea acestora, conform căreia, prin pctitul cu care a fost investită, reclamantul Prefectul Județului Cluj solicită instanței să condiționeze repararea unei vătămări cauzate de un act nelegal de un aviz al unei terțe autorități.

Apreciază, așadar că instanța de fond nu a intrat în judecata fondului relativ la susținerile pârâților, motiv pentru care se impune ca, în temeiul art. 498 alin. 2 NCPC, hotărârea instanței să fie cesată, iar cauza să fie trimisă instanței de fond.

În ceea ce privește motivul de casare prevăzut de art. 488 pct. 8 NCPC:

După cum a observat și instanța de fond, competențele de avizare ale arhitectului șef al județului relativ la documentațiile de urbanism sunt stabilite în Anexa 1 a Legii 350/2001.

Așadar, deși instanța a identificat corect dispozițiile legale aplicabile, aceasta a avut în vedere varianta Anexei nr. 1 la Legea 350/2001, înainte de a fi completată cu pct. 8, iar nu varianta în vigoare la data de 04.02.2016, așa cum ar fi fost corect.

Accastă soluție se impunea raportat la principiul aplicării imediate a legii civile noi, principiu conform căruia, de îndată ce a fost adoptată, legea civilă nouă se aplică tuturor situațiilor ivite după intrarea ei în vigoare, excluzând aplicarea legii civile vechi (acest principiu este consfințit de art. 6 alin. 5 și 6 C.civ.).

Analizând această ultimă modificare a Anexei nr. 1 a Legii 350/2001, rezultă că în municipiile care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice consiliul județean nu are competențe de avizare a PUG-ului. Or, este un fapt notoriu că municipiul Cluj-Napoca este un municipiu în care se găsesc monumente, ansambluri sau situri istorice înscrise în Lista monumentelor istorice, sens în care, conform ultimei modificări a Anexei nr. 1 a Legii nr. 350/2001, arhitectul șef al județului nu are nicio competență în a aviza planul general de urbanism.

În acest context, motivul de nelegalitate al actului administrativ pe care instanța își întemeiază decizia rămâne fără un suport legal, ceea ce înseamnă că nu există niciun text de lege care să fi fost încălcat prin adoptarea HCL nr. 34/2016.

Chiar și în situații în care s-ar considera că arhitectul-șef al județului ar avea competențe în avizarea PUG-ului municipiului Cluj-Napoca, sentința atacată încălcă dispozițiile Legii 554/2004 și ale art. 1318 C.civ.

Soluționând plângerea prealabilă, Consiliul Local Cluj-Napoca a ajuns la concluzia că actul atacat încălca legea. În acest context, în temeiul Legii 554/2004, acest organ a fost obligat să revoce actul atacat.

În continuare se arată că scopul Legii 554/2004 este nu doar anularca actului nelegal, ci și repararea pagubei. Or, în speță acest deziderat nu putea fi realizat decât prin emiterea unui alt act administrativ, care sa reîncadreze, corect, terenurile, conform caracteristicilor lor.

Ca și în cazul soluționării plângerii prealabile, repararea pagubei revine tot în competența organului administrativ care a emis actul nelegal, adică a Consiliului Local Cluj.

Nu există niciun text de lege care să stabilească vreo competență a unei alte autorități de a cenzura, printr-un aviz, obligația de reparare a pagubei, deci de a condiționa repararea pagubei de o formalitate procedurală anterioară.

Acceptarea ideii că repararea pagubei este condiționată de avizul unei alte persoane, ar adăuga la textul art. 1381 alin. 1 C.civ., conform căruia „orice prejudiciu dă dreptul la reparație”, condiționări la care legiuitorul nici nu s-a gândit.

În drept, recursul nu este motivat.

Reclamantul Prefectul Județului Cluj a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea recursului.

În motivare întâmpinării se arată că hotărârea atacată este legală.

În Referatul nr. 83757/28,01.2016 întocmit de Direcția Generală de Urbanism, care a stat la baza adoptării HCL 34/2016, se prevede în mod expres că „în urma discuțiilor care au avut loc, a fost admisă plângerea prealabilă (parțială) și revocată Hotărârea nr. 493/2014, respectiv a fost admisă modificarea încadrării funcționale a parcelelor înscrise în C.F. nr. 310569, 290028, 290029, 309021, 280244 din UTR U Liu în UTR Liu.”

Astfel este evident că, în speță, Consiliul Local Cluj-Napoca a aprobat modificări ale documentației PUG, deoarece a fost modificată încadrarea funcțională a unei teren, schimbându-se unitatea teritorială de referință din care face parte, din UTR U Liu în UTR Liu.

Având în vedere acest aspect Hotărârea nr. 34/2016 trebuia să respecte prevederile art. 22 alin. 1 și 2 din Legea 350/2001.

Potrivit Adresei nr. 2049/29.01.2016 a Consiliului Județean Cluj Documentația de Urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca" a fost avizată în conformitate cu prevederile legale, de către Consiliul Județean Cluj prin emiterea avizului favorabil al arhitectului șef de județ nr. 10/3.12.2014 cu o serie de observații și propuneri/recomandări.

Avizul arhitectului șef de județ nr. 10/03.12.2014 este valabil doar pentru documentația vizată ca anexă la aviz de către Arhitectul șef al județului, astfel că orice modificare ulterioară adusă documentației atrage după sine nulitatea avizului, conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancțiunea nulității.

În acest sens sunt dispozițiile art. 64 și 65 din Legea nr.350/2001.

Cu privire la argumentul potrivit căruia „la pct.8² din anexa nr.1 la Legea nr.350/2001, categorie la care se încadrează municipiul Cluj-Napoca, nu este prevăzută necesitatea obținerii avizului de la Consiliul Județean”, apreciază că acest argument trebuie respins.

Punctul 8² al anexei 1 al Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare vizază obligativitatea obținerii avizelor de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației publice, Ministerul Culturii prin direcțiile județene și organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii, în cazul categoriei de documentație PUG pentru municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice.

Aceste avize prevăzute la punctul 8² al anexei 1 la Legea nr.350/2001, nu exclud însă obligativitatea obținerii avizului consiliului județean, prin instituția arhitectului-șef, conform prevederilor art. 22 alin. 2 lit. c coroborat cu punctul 5 secțiunea B din anexa 1 la Legea 350/2001. Apreciază că în cazul documentației PUG sau în cazul modificărilor aduse acestor documentații este obligatoriu avizul arhitectului șef al județului și, în plus, sunt necesare avizele instituțiilor prevăzute la punctul 8² în cazul municipiilor care cuprind monumente, ansambluri sau situri. Cele două tipuri de avize nu se exclud ci se completează.

În sensul celor mai sus expuse sunt și prevederile cuprinse în Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general, aprobat prin Ordinul nr. 13N emis de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

În drept, se invocă dispozițiile art. 205 și urm. NCPC, Legii 350/2001.

Analizând recursurile Curtea constată următoarele:

În ceea ce privește motivul de recurs prevăzut de art. 488 pct. 6 NCPC:

Curtea reține că hotărârea este casabilă în temeiul acestui motiv în următoarele situații: dacă există contradicție între considerente și dispozitiv, în sensul că motivarea hotărârii duce la o anumită soluție, când cuprinde considerente contradictorii în sensul că din unele rezultă temeinicia pretențiilor supuse judecării, iar din altele nateinicia acestora, când lipsește motivarea soluției din dispozitiv sau când aceasta este superficială ori cuprinde numai considerente străine de pricina respectivă.

În speță, nu este prezentă niciuna din ipotezele prezentate anterior (analizând considerentele hotărârii atacate rezultă că instanța a analizat probele administrate în cauză și a argumentat soluția de respingere a acțiunii; de asemenea, motivele expuse nu sunt contradictorii), astfel motivul de casare invocat nu este întemeiat.

În ceea ce privește motivul de recurs prevăzut de art. 488, pct. 8 NCPC:

În cauză se impune a fi lămurit în primul rând dacă prin adoptarea HCL 34/2016 s-a realizat o modificare a documentației de urbanism aprobate prin HCL 493/2014 sau s-a realizat doar o corecție (îndreptare) a unci erori generate de utilizarea de către proiectant a

unor informații neactualizate la elaborarea Planului urbanistic general (PUG).

Curtea reține că documentația de urbanism cuprinde reglementări operaționale, obligatorii pentru toate persoanele fizice și juridice și că prin intermediul acesteia se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localității.

Planul urbanistic general (PUG) reprezintă instrumentul de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Așa cum rezultă din dispozițiile art. 46 alin. 2 din Legea 350/2001, acesta cuprinde și reglementări pe termen scurt cu privire la zonificarea funcțională (zonificarea funcțională este definită ca fiind partea din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de urbanism, se determină funcția dominantă existentă și viitoare – ex. zona de locuit, zona activităților industriale, etc. - ; zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale).

Trebuie menționat că în cadrul acestui capitol al Planului urbanistic general (PUG) sunt stabilite zonele și subzonele funcționale, unitățile teritoriale de referință (subdiviziune a teritoriului unității administrativ-teritoriale caracterizată prin omogenitate funcțională), precum și reglementările la nivelul acestora (acestea se referă la condiționările primare, la utilizarea funcțională, la condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare a terenului).

În speță, se constată că prin HCL 34/2016 s-a dispus schimbarea încadrării funcționale a unor parcele, din UTR U Liu în UTR Liu.

Or, așa cum corect a reținut și instanța de fond, prin hotărârea atacată a fost schimbat un element esențial al Planului urbanistic general, respectiv a fost schimbată unitatea de referință (UTR) din care fac parte terenurile aparținând recurenților, astfel cum aceasta a fost stabilită prin Hotărârea nr. 493/2014, ceea ce reprezintă o modificare a Planului urbanistic general.

În ceea ce privește necesitatea obținerii avizului arhitectului-șef:

Potrivit art. 56 alin. 1 din Legea 350/2001 avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor Anexei nr. 1 la prezenta lege.

Relevante sunt și dispozițiile art. 22 alin. 2 lit. c din același act normativ conform cărora, consiliul județean (instituția care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului la nivel județean), prin instituția arhitectului-șef al județului asigură avizarea documentațiilor de urbanism aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform Anexei nr. 1.

În primul rând Curtea reține că deși nu se prevede expres că pentru modificarea documentațiilor de urbanism este obligatorie obținerea avizelor prevăzute de lege, obținerea acestora este necesară în virtutea principiului simetriei actelor juridice. În condițiile în care avizul arhitectului-șef al județului a fost necesar pentru aprobarea Planului urbanistic general (aspect necontestat de către niciuna din părți), obținerea acestuia este necesară și pentru modificarea Planului urbanistic general.

În sprijinul acestei concluzii sunt și dispozițiile art. 65 alin. 2 din Legea 350/2001 conform cărora documentațiile de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule.

În al doilea rând Curtea reține că dispozițiile pct. 8² din Anexa nr. 1, secțiunea B a Legii nr. 350/2001 trebuie interpretate coroborat cu dispozițiile pct. 5 din aceeași Anexă, în sensul că în cazul municipiilor care cuprind monumente, ansambluri sau situri istorice înscrise în lista monumentelor istorice, pe lângă avizele necesare în cazul tuturor municipiilor, prevăzute la pct. 5 este necesar și avizul Ministerului Culturii prin direcțiile

judetene. Așadar, contrar celor susținute de recurență, cele două tipuri de avize nu se exclud. Aceasta cu atât mai mult cu cât competențele celor două instituții nu se suprapun, acestea vizând domenii diferite.

Faptul că hotărârea atacată a fost emisă ca urmare a admiterii plângerii prealabile formulate de recurenți nu poate constitui un argument care să justifice lipsa obținerii de către emitentul ei a unui aviz prevăzut de lege.

Mai trebuie reținut că reclamantul nici nu a pretins că pentru admiterea plângerii prealabile s-ar fi impus obținerea avizului arhitectului-șef al județului, denunțând această lipsă doar cu privire la hotărârea prin care s-a dispus modificarea Planului urbanistic general cu necotirea dispozițiilor legale în materie.

Față de considerentele expuse anterior, Curtea în temeiul art. 496 alin. 1 NCPC va respinge recursurile părților, ca nefondate.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Respinge, ca nefondate, recursurile declarat de părții Dușa Radu Rareș, Balca Susana, Balca Aurel, Balca Ana și Consiliul Local al Mun. Cluj - Napoca împotriva sentinței nr. 856/15.02.2017 pronunțată de Tribunalul Cluj – Secția mixtă, de contencios administrativ și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale în dosar nr. 1363/117/2016.

Definitivă.

Pronunțată în ședința publică din 26.09.2017.

**Președinte,
Diana Bianca David**

**Judecător,
Maria Keresztes**

**Judecător,
Mădălina Șerban**

**Grefier,
Paula Aurora Bodea**

Red./Tehnored. Ș.M.
11ex./07.11.2017
Ind. Fond. C.S. Ngu



CONFORM CU
ORIGINALUL



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
ARHITECT ȘEF
Nr. 21.747/1479 din 03.12.2014



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
Str. Moșilor nr.3, 400609

Urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cod poștal 400609, strada Moșilor, nr.3, tel. 0264.596030, înregistrată cu nr. 21747/1479 din 21.11.2014, pentru emiterea avizului Consiliului Județean Cluj exprimat prin instituția arhitectului șef,

Analizând documentația de urbanism prezentată,

Luând în considerare rezultatele consultărilor/dezbaterilor documentației în *Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism* a județului Cluj în ședințele din data de 14 august 2012, 30 septembrie 2013 și 02 decembrie 2014,

În conformitate cu prevederile *art. 22 alin. (2) lit. c), art. 36 alin. (2), (3), (5), alin. (12) lit. a), d) și e), art. 37 alin. (1), (1^2), (1^3) și (4), art. 46, art. 46^1, art. 56 alin. (1), (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Lege)*, se emite

AVIZUL FAVORABIL AL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 10 din 03.12.2014

pentru documentația de urbanism **Actualizare Plan Urbanistic General al MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA** cu următoarele observații și propuneri/recomandări:

1. Avizarea s-a efectuat în condițiile *art. II al ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 7 din 02.02.2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26.06.2013*
2. Coordonarea și răspunderea privind întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul municipiului Cluj-Napoca revine consiliului local al municipiului, care are obligația de a asigura respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate (art. 25 alin. (1) din Lege). În activitatea de urbanism consiliul local colaborează și este sprijinit de consiliul județean, motiv pentru care propunem/recomandăm următoarele:

66

ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI CLUJ**Aviz nr. 10 din 03.12.2014**

- a. Constituirea unei colectiv de implementare a planului urbanistic general, care să asigure transpunerea în fapt a obiectivelor de utilitate publică prevăzute în documentație, corelat cu planul de investiții multianual și bugetul autorității publice;
 - b. Stabilirea unui program de detaliere a prevederilor documentațiilor de urbanism prin regulamente ilustrate, ghiduri de bune practici, seturi de politici publice care să asigure sprijinirea realizării obiectivelor strategice transpuse/stabilite prin planul urbanistic general;
 - c. Implicarea activă a autorității publice în elaborarea planurilor urbanistice zonale care implică procedura de urbanizare coroborat cu stabilirea unor zone prioritare, care datorită interesul public sporit (zone care necesită dotări publice majore, amplasamente vitale pentru dezvoltarea armonioasă a teritoriului, ș.a.), impun demarea de planuri urbanistice de către autoritatea publică;
 - d. Implementarea unui sistem de management urban al municipiului, inclusiv printr-un sistem GIS care să permită gestionarea unei bănci de date urbane cu transpunerea spațială a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire emise și a documentațiilor de urbanism (PUZ, PUD) aprobate, (art.36, alin. (12) lit. e) din Lege).
3. În vederea asigurării transpunerii prevederilor planului de mobilitate urbană pentru polul de creștere al municipiului Cluj-Napoca (aflat în elaboare), coroborat cu asigurarea necesarului de teren pentru realizarea posibilelor investiții transpuse prin acesta, se impune stabilirea unor zone cu interdicție temporară de construire (non aedificandi), până la aprobarea planului de mobilitate, respectiv zona definită de limita vestică a intravilanului, culoarul de protecție (UTR - VPr) la Sud, Drumul Sfântul Ioan, strada Bucium, Bulevardul 1 Decembrie 1918, strada Paul Ioan, strada Donath;
 4. Stabilirea unui program de materializare a sistemului de spații verzi publice coroborat cu asigurarea dotărilor urbane, în special pentru zonele aflate în proces de dezvoltare;
 5. În vederea corelării dezvoltării armonioase a teritoriului municipiului cu teritoriile comunale adiacente, se impune ca pe o rază de 200 m de la limita administrativă a municipiului să fie obținut avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj pentru documentațiile de urbanism; Avizul Consiliului Județean Cluj se va solicita și pentru documentațiile de urbanism care propun modificarea reglementărilor urbanistice în zonele adiacente proprietăților publice/private ale județului așa cu sunt ele enunțate în *Notărea Guvernului României nr. 969 din 05.09.2002 privind atestarea documentului public al județului Cluj*, cu modificările și completările ulterioare.
 6. În termen de maxim 60 de zile de la aprobarea planului urbanistic general prin grija primarului, respectiv președintelui de consiliu județean se va întocmi și semna un acord de parteneriat (între consiliul județean și consiliile locale din zona metropolitană) cu scopul realizării strategiei și planului de amenajare a teritoriului metropolitan (conform art. 43¹, alin (1), (2), (3), (4) din Lege). Acesta se va corela cu propunerile enunțate prin planul de mobilitate urbană metropolitan - pol de creștere municipiul Cluj-Napoca aflat în elaborare.

67

ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI CLUJ**Aviz nr. 10 din 03.12.2014**

7. Revine structurii de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca verificarea respectării în totalitate a prevederilor din avizele și acordurile care stau la baza aprobării, premergător aprobării prin hotărâre de consiliu local a documentației aferente planului urbanistic general și regulamentului local de urbanism aferent acestuia
8. La recomandarea Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj se fac următoarele precizări:
- Conform *Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al A.N.C.P.I.* este necesară depunerea unei documentații pentru verificarea și recepția planului topografic, care să cuprindă noua limită a intravilanului propus, documentație întocmită conform art. 263 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Obținerea avizului condiționează aprobarea prin hotărâre de consiliu local;
 - Conform *art. 7 alin. (4) din Legea nr. 46/2008 - Codului Silvic*, cu modificările și completările ulterioare este interzisă includerea pădurilor în intravilan ulterior intrării în vigoare a legii;
 - Conform prevederilor din *Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare, *art. 71. alin. (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevazute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora și alin. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.*
9. Conform *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare respectiv prevederile art. 55 alin. (3) menționăm: *Indiferent de inițiativa sau de sursa de finanțare, autoritățile administrației publice locale în competența cărora se află elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sunt responsabile pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate, cu excepția cazurilor în care legea dispune altfel.*
10. În termen de 30 de zile de la aprobarea prin hotărâre de consiliu local a planului urbanistic general și regulamentului local de urbanism, elaboratorul și beneficiarul documentației au obligația de a depune la Consiliul Județean Cluj documentația în format digital, compatibil GIS și de a se asigura de corelarea între piesele scrise și desenate aflate în custodia Consiliului Județean Cluj.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Documentația cuprinde avizele organismelor locale și centrale interesate și cele solicitate ulterior de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Cluj.

Inițiatori/beneficiari: PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

Proiectant general: UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ NAPOCA

Proiectant urbanism: S.C. PLANWERK S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură: DL ADRIAN ZENO BORDA - arhitect

ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI CLUJ
Aviz nr. 10 din 03.12.2014

Prezentul aviz este valabil numai însoțit de dovada achitării taxei pentru Registrul Urbiștilor din România și doar pentru documentația vizată ca anexă la aviz de către Arhitectul șef al județului. Orice modificare ulterioară adusă documentației atrage după sine nulitatea avizului. Anexă: documentația în două exemplare

ARHITECT ȘEF
Arh. CLAUDIU DANIEL SALANȚĂ



Întocmit/Redactat: Sanda Rusu - consilier
Nr. de exemplare: 2

69

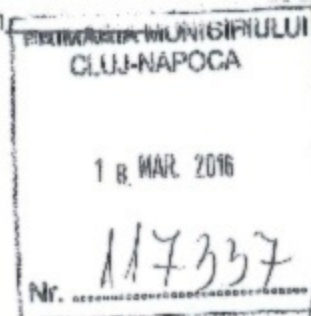


MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



Inspectoratul Regional în Construcții Nord - Vest

Primăria municipiului Cluj-Napoca
nr. _____ din _____



PROCES-VERBAL DE INSPECȚIE

încheiat astăzi, 18.03.2016,

la sediul Primăriei Mun. Cluj-Napoca, de către arh. Emil Goidea, inspector în construcții în cadrul Inspectoratului Regional în Construcții Centru, posesor al legitimației seria ISC nr. 258, arh. Daniel Lozbă, inspector în construcții în cadrul Inspectoratului Regional în Construcții Sud-Vest Oltenia, posesor al legitimației seria ISC nr. 165 și arh. Ioana Tripa, inspector în construcții în cadrul Inspectoratului Regional în Construcții Nord-Vest, posesoare a legitimației seria ISC nr. 287.

Controlul s-a efectuat la Primăria Mun. Cluj-Napoca, în perioada 14 - 18.03.2016 și a avut ca obiectiv verificarea respectării prevederilor legale la avizarea și aprobarea documentației urbanistice Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca.

Baza legală:

- OG 63/2001 (cu modificările și completările ulterioare) privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții
- Legea 350/2001 (cu modificările și completările ulterioare) privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP-038-1999, aprobat cu Ordinul 13/N/1999 al Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată cu Ordinul 2701/2010 al Ministrului dezvoltării regionale și turismului
- Ordinul nr. 139/2016 al Inspectorului-general al Inspectoratului de Stat în Construcții și adresa Consiliului Județean Cluj, înregistrată la Inspectoratul Regional în Construcții Nord-Vest cu nr. 3385/03.02.2016.

70

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

La control au mai participat:

- arh. Ligia Subțirică - arhitect-șef al municipiului Cluj-Napoca
- arh. Ion Buliga - consilier
- ing. Corina Ciuban - director executiv

A. Referitor la legalitatea avizării și aprobării documentației de urbanism "Actualizare PUG - municipiul Cluj-Napoca"

CONSTATĂRI

1. Documentația "Actualizare PUG - municipiul Cluj-Napoca" s-a executat pe baza contractului nr.117937/05.06.2009, încheiat între administrația locală și Universitatea Tehnică Cluj-Napoca, Bogart SRL și Planwerk SRL.

2. Anterior supunerii spre aprobare, arhitectul-șef a întocmit raportul privind informarea și consultarea publicului (Anexa 6), în care se consemnează etapele parcurse, în conformitate cu metodologia aprobată cu Ordinul 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului.

3. Documentația a fost avizată conform prevederilor anexei nr. 1 la Legea nr.350/2001 și ale reglementării tehnice GP-038-1999.

4. Preluarea documentației de către comisia din cadrul Direcției urbanism a municipiului Cluj-Napoca, constituită cu acest scop, s-a făcut în baza următoarelor: proces-verbal de verificare nr.433491/28.11.2014 (Anexa 2), proces-verbal de avizare nr.436310/1/02.12.2014 (Anexa 3) și proces-verbal de recepție nr. 436310/2/02.12.2014 (Anexa 4).

5. Documentația a fost aprobată cu HCL nr.493/22.12.2014 (Anexa 7). Conform art.4 din hotărâre, valabilitatea documentației este de 10 ani.

MĂSURI

Nu este cazul.

B. Referitor la solicitarea nr.2049/29.01.2016 (Anexa 15) a Consiliului Județean Cluj, înregistrată la I.R.C.Nord-Vest cu numărul 3385/03.02.2016

CONSTATĂRI

1.Prin HCL nr.118/01.04.2015 (Anexa 8) s-au aprobat modificări și completări ale Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General (actualizat), cu privire la reglementarea situației tranzitorii a planurilor urbanistice zonale și planurilor urbanistice de detaliu.

2.Printr-o serie de hotărâri ale consiliului local, emise în perioada 11.02.2015 - 04.02.2016, au fost aprobate modificări ale unor reglementări din Planul Urbanistic General (actualizat) al municipiului.

3.Modificarea documentației de urbanism (plan și regulament aferent) s-a făcut contrar prevederii art. 2.1 din reglementarea tehnică GP 038/1999, conform căreia

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

„modificarea Planului Urbanistic General aprobat se face prin respectarea aceleași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la Planul Urbanistic General inițial.

În conformitate cu prevederile art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001, „documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule”.

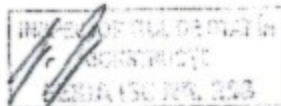
MĂSURI

1. Modificarea Planului Urbanistic General (actualizat) al municipiului Cluj-Napoca și a Regulamentului local aferent se va face cu respectarea prevederilor din reglementarea tehnică GP 038/1999, din Legea nr.350/2001 (art.32) și din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

2. În conformitate cu prevederile art.62 din Legea nr.350/2001, structura condusă de arhitectul-șef va urmări aplicarea Planului Urbanistic General al municipiului (avizat și aprobat conform legii) la emiterea actelor de autoritate publică.

răspunde: arhitectul-șef
termen: imediat și permanent

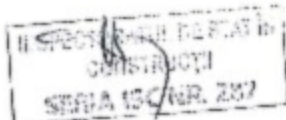
arh. Emil Goldea



arh. Daniel Lozbă



arh. Ioana Tripa



arh. Ligia Subțirică

arh. Ion Buliga

ing. Corina Ciuban



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

433



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

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

domnului primar EMIL BOC
domnului arhitect șef Daniel POP

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

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

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. 4501/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 344753/43/21.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31044 din 28.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 628/2019 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 417280/43/14.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31043 din 29.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1344/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4436/2018 a Curții de Apel Cluj;

ARHITECT ȘEF

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

43

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

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

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

Cu aleasă considerație,

Președinte

Alin TISE



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

ARHITECT ȘEF
 Str. Calea Dorobanților, nr.106, C.P. 400509, Cluj-Napoca, Cluj.
 Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 505
 E-mail: arh@cluj.ro | cluj@cluj.ro | cluj.ro | cluj.ro

74