

1-29p

9/10.01.2020
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. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 8307/117/2017, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 8307/117/2017, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 668617/1/30.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 668864 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. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 8307/117/2017, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj și Adresa nr. 39233-39237, 31042-31044 / 21.11.2019 a Consiliului Județean Cluj;

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

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 8307/117/2017, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj în sensul reîncadrării funcționale a imobilelor înscrise în CF nr. 282359, nr. cad. 13754, CF nr. 282384, nr. cad. 13753, CF nr. 282380, nr. cad. 13752, CF nr. 282377, nr. cad. 13751, CF nr. 282381, nr. cad. 13750, CF nr. 282386, nr. cad. 13749, Cf nr. 282378, nr. cad. 13756, CF nr. 282383, nr. cad. 13757, CF nr. 282376, nr. cad. 13756 și CF nr. 282387, nr. cad. 13755 în UTR A – zona terenurilor și unităților agricole situate în intravilan – pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere.

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. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 8307/117/2017, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj

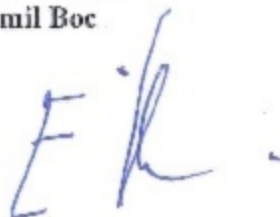
Prin Sentința civilă nr. 2909/2018, instanța de judecată anulează parțial Hotărârea nr. 493/2014 prin care s-a aprobat documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul reîncadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantului Achim Vasile, înscrise în CF nr. 282359, nr. cad. 13754, CF nr. 282384, nr. cad. 13753, CF nr. 282380, nr. cad. 13752, CF nr. 282377, nr. cad. 13751, CF nr. 282381, nr. cad. 13750, CF nr. 282386, nr. cad. 13749, CF nr. 282378, nr. cad. 13756, CF nr. 282383, nr. cad. 13757, CF nr. 282376, nr. cad. 13756 și CF nr. 282387, nr. cad. 13755 în UTR A = zona terenurilor și unităților agricole situate în intravilan.

Prin PUG 2014 terenurile au fost încadrate în UTR VP, subzona S_VP/Ps și UTR Ve.

Sentința a rămas definitivă prin pronunțarea Deciziei Civile nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 574/2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 1867/117/2018, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 1362/2019 a Curții de Apel Cluj.

PRIMAR
Emil Boc



Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 668864 din 30.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de modificare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 8307/117/2017, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 668617/1/30.12.2019 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. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 8307/117/2017, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 2909/2018, Tribunalul Cluj a admis acțiunea reclamantilor și a anulat parțial Hotărârea nr. 493/2014 prin care s-a aprobat documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul reîncadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantului Achim Vasile, înscrise în CF nr. 282359, nr. cad. 13754, CF nr. 282384, nr. cad. 13753, CF nr. 282380, nr. cad. 13752, CF nr. 282377, nr. cad. 13751, CF nr. 282381, nr. cad. 13750, CF nr. 282386, nr. cad. 13749, CF nr. 282378, nr. cad. 13756, CF nr. 282383, nr. cad. 13757, CF nr. 282376, nr. cad. 13756 și CF nr. 282387, nr. cad. 13755 în UTR A = zona terenurilor și unităților agricole situate în intravilan.

Prin PUG 2014 terenurile au fost încadrate în UTR VP, subzona S_VPf/Ps și UTR Vc.

Pentru a ajunge la aceasta concluzie, instanța de fond a apreciat că schimbarea destinației terenului (în UTR VP, subzona S_VPf/Ps și UTR Vc), care îi afectează reclamantului în mod iremediabil exploatarea dreptului de proprietate, fără a exista acordul acestuia, fără o decizie de expropriere, fără o justă și prealabilă despăgubire reprezintă un abuz din partea părților. De asemenea, instanța apreciază că o atare procedură de încadrare arbitrară și neconformă cu situația de fapt și de drept a imobilului reclamantului îi încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 din Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Raportat la titlul executoriu în speță, în lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea documentației PUG, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafeței de teren proprietatea reclamantului Achim Vasile, în sensul reîncadrării funcționale a imobilelor înscrise în CF nr. 282359, nr. cad. 13754, CF nr. 282384, nr. cad. 13753, CF nr. 282380, nr. cad. 13752, CF nr. 282377, nr. cad. 13751, CF nr. 282381, nr. cad. 13750, CF nr. 282386, nr. cad. 13749, CF nr. 282378, nr. cad. 13756, CF nr. 282383, nr. cad. 13757, CF nr. 282376, nr. cad. 13756 și CF nr. 282387, nr. cad. 13755 în UTR A = zona terenurilor și unităților agricole situate în intravilan.

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 căreia 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. 2909/2018a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 8307/117/2017, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 615/2019 a Curții de Apel Cluj, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect Șef: *Daniel Pop*

Șef birou: *Andreea Mureșan*

Direcția Juridică

/ Director executiv: Alina Rus

R. Popescu - 30.12.2019

Redactat: consilier Ion Buligă

1 exemplar

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

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2018:019.002909
Dosar nr. 8307/117/2017

ROMÂNIA

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

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 2909/2018
Ședința publică de la 19 Octombrie 2018
Completul compus din:
PREȘEDINTE Anca-Maria Groza
Grefier Lucian Cioban

Pe rol se află judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantul ACHIM VASILE și pe pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ.

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

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier.

Instanța constată că pârâtul a depus la dosar la data de 12.10.2018 o adresă, iar la data de 15.10.2018 concluzii scrise.

Mersul dezbaterilor și susținerile părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 05.10.2018, când s-a amânat pronunțarea la data de 19.10.2018, încheiere care face parte integrantă din prezenta sentință.

INSTANȚA

Prin acțiunea înregistrată la data de 18.12.2017, reclamantul ACHIM VASILE în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a solicitat a se dispune anularea parțială a HCL nr. 493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația „ Actualizare PUG al mun. Cluj-Napoca „ în sensul reîncadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantului, înscrise în C.F. 282359 Cluj-Napoca, număr cadastral 13754, C.F. 282384, număr cadastral 13753, C.F. 282380 Cluj-Napoca, număr cadastral 13752, teren în suprafață de 751 mp, C.F. 282377 Cluj-Napoca, număr cadastral 13751, C.F. 282381, număr cadastral 13750, C.F. 282386 Cluj-Napoca, număr cadastral 13749, C.F. 282378 Cluj-Napoca, număr cadastral 13758, C.F. 282383 Cluj-Napoca, număr cadastral 13757, C.F. 282376 Cluj-Napoca, număr cadastral 13756, C.F. 282387 Cluj-Napoca, număr cadastral 13755 în *UTR-A zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan-pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere.*

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că este proprietarul imobilelor indicate mai sus, astfel cum aceste imobile sunt identificate și în actele și planșele anexate prezentei cereri de chemare în judecată.

În conformitate cu prevederile vechiului PUG imobilele mai sus menționate au fost încadrate parțial în UTR –A1 zonă de activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor.

Prin HCL 493/2014 și aprobarea documentației PUG 2014, regimul urbanistic al imobilelor proprietatea mea s-a modificat, în sensul că acestea sunt încadrate în mod complet în UTR -Vp zona verde -păduri în intravilan subzona SVpf/ps subzona de pășuni/fanețe în inetrul zonelor împădurite și UTR-Ve.

Arată că imobilele teru proprietatea sa nu au fost și nu sunt terenuri împădurite, după cum nici nu sunt străbătute de vreun curs de apă, împrejurare pe care o consideră esențială în stabilirea încadrării funcționale a acestora.

În sprijinul afirmației de mai sus stă adresa emisă de Direcția Silvică Cluj, Ocolul Silvic Cluj sub nr. 10845/24.04.2017 din cuprinsul căreia rezultă că imobilele proprietatea sa nu se află în fondul forestier național și nu au fost cuprinse în amenajamentele silvice la 01.01.1990, precum și recunoașterea făcută de autoritatea publică locală prin răspunsul la plângerea prealabilă prin care se arată că într-adevăr s-a figurat greșit pe planșa PUG cursul de apă constând într-un pârâu din zonă, prin urmare nu există nicio justificare obiectivă pentru care terenurile cu nr. cad 1374-13750, precum și o parte a terenurile cu nr. cad 13754 să fie incluse într-o zonă de protecție a apelor.

Mai arată că imobilele au fost achiziționate în anul 2007 prin cumpărare, avansând în acest scop sume substanțiale de bani. În plus, acestea se află localizate într-o zonă evasi constituită urbanistic și edilitar, fiind situate în imediata vecinătate a unor construcții, cu destinația de case de vacanță și case de locuit și fiind deservite de un drum de servitute.

A precizat că includerea imobilelor proprietatea sa, în zona UTR-Vp, s-a făcut prin exces de putere din partea autorității, constituie un abuz, o încălcare a dreptului său de proprietate și are la bază o analiză eronată a situației faptice și juridice a acestor imobile, iar prin documentația PUG, nu îi poate fi lipsit de conținut dreptul de proprietate, aflându-se în fața unei exproprieri de fapt.

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

A menționat că demersul în justiție a reclamantului este neîntemeiat indicând dispozițiile art. 46 din Legea nr. 350/2001 și art. 3 din Legea nr. 350/2001 din care a rezultat 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.

Viziunea urbanistica 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 egala măsură și dreptul locuitorilor la spațiu verde.

Analizând actele dosarului, instanța reține următoarele:

Conform destinației din C.F. 282359 Cluj-Napoca, număr cadastral 13754, C.F. 282384, număr cadastral 13753, C.F. 282380 Cluj-Napoca, număr cadastral 13752, teren în suprafață de 751 mp, C.F. 282377 Cluj-Napoca, număr cadastral 13751, C.F. 282381, număr cadastral 13750, C.F. 282386 Cluj-Napoca, număr cadastral 13749, C.F. 282378 Cluj-Napoca, număr cadastral 13758, C.F. 282383 Cluj-Napoca, număr cadastral 13757, C.F. 282376 Cluj-Napoca, număr cadastral 13756, C.F. 282387 Cluj-Napoca, număr cadastral 13755 (135-44), imobilul proprietatea reclamantului are destinația de „teren fâneață”, iar ca urmare a adoptării noului PUG al municipiului Cluj Napoca, prin HCL 493/2014 și aprobarea documentației PUG 2014, regimul urbanistic al imobilelor proprietatea sa s-a modificat, în sensul că acestea sunt încadrate în mod complet în UTR -Vp zona verde -păduri în intravilan subzona SVpf/ps subzona de pășuni/fanețe în interiorul zonelor împădurite și UTR-Ve.

În ceea ce privește încadrarea funcțională în zona Vp-zona verde-păduri în intravilan, conform RLU aceasta include terenuri împădurite situate în intravilan, introduse prin

documentații de urbanism înainte de revizuirea Codului Silvic în anul 2008 , iar zona de încadrare funcțională Ve- include zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic .

Imobilele teren proprietatea reclamantului nu au fost și nu sunt terenuri împădurite , după cum nici nu sunt străbătute de vreun curs de apă , aspect care rezultă din adresa emisă de Direcția Silvică Cluj, Ocolul Silvic Cluj sub nr. 10845/24.04.2017 (f 7) din cuprinsul căreia reiese că imobilele proprietatea sa nu se află în fondul forestier național și nu au fost cuprinse în amenajamentele silvice la 01.01.1990, precum și recunoașterea făcută de autoritatea publică locală prin răspunsul la plângerea prealabilă (f 8-9) prin care se arată că într-adevăr s-a figurat greșit pe planșa PUG cursul de apă constând într-un pârâu din zonă , prin urmare nu există nicio justificare obiectivă pentru care terenurile cu nr. cad 1374-13750 , precum și o parte a terenurile cu nr. cad 13754 să fie incluse într-o zonă de protecție a apelor .

În aceste condiții, sunt încălcate și prevederile exprese ale Legii 350/2001 în privința scopului instituirii UTR(unitate teritorială de referință) : „ care este caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează , după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare , evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar „ . Or, încadrarea unilaterală dată de pârâți a UTR care vizează imobilul reclamantului duce la încălcarea reglementărilor și a realității urbanistice existente, fără a ține cont de evoluția unitară, astfel cum tocmai legea o prevede ca obligație în sarcina acestora .

Instanța apreciază că această schimbare a destinației a terenului reclamantului care îi afectează în mod iremediabil exploatarea dreptului lui de proprietate, fără a exista acordul acestuia, fără o decizie de expropriere, fără o justă și prealabilă despăgubire reprezintă un abuz din partea pârâților .

Aceasta în condițiile în care proprietatea sa, are din perspectiva autorității publice locale , o singură destinație și anume „ pădure cu rol de agrement”, fără însă ca pentru acest lucru, reclamantul să își fi dat acordul sau să fi primit în prealabil o justă și echitabilă despăgubire .

Concluziile care se desprind din documentația PUG în privința spațiilor verzi ignoră și practic anihilează dreptul de proprietate privată, reieșind că la nivelul municipiului Cluj Napoca există o deficiență de spații verzi , raportat la numărul de locuitori , nu există imobile în proprietatea publică care să poată fi transformate în spații verzi , iar soluția de remediere a acestei probleme a fost aceea de a se crea spațiile verzi, respectiv parcuri cu caracter public pe imobile teren proprietate privată . Mai mult, reprezentanta pârâtului , în ședința publică din 05.10.2018, a recunoscut că pentru terenurile în litigiu nu sunt propuse și nu sunt alocate fonduri pentru a se constitui parcuri în acele zone .

Prin urmare , desenarea pe planșele PUG a configurației unui viitor parc public , nu poate duce la grevarea proprietății private prin constituirea unei servituți de utilitate publică sub forma „ rezervării” .

De asemenea, instanța apreciază că o atare procedură de încadrare arbitrară și neconformă cu situația de fapt și de drept a imobilului reclamantului îi încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Or, dreptul de proprietate implică cele trei atribute esențiale: posesia, folosința și dispoziția . Aceste trei elemente permit titularului dreptului să dispună după bunul său plac de imobilul pe care îl deține, fără nici un fel de condiționare. Instituirea unui astfel de UTR pentru imobilul reclamantilor blocăază acest drept esențial și fundamental , cu atât mai mult cu cât duce la încălcarea dreptului lor de proprietate prin interzicerea exploatării acestuia sub orice formă .

Astfel, potrivit art. 44 din Constituția României dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de

lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Nimic nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabilă despăgubire. Sunt interzise naționalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de altă natură discriminatorie a titularilor. Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității. Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

Din acest text de lege rezultă în mod neechivoc că dreptul de proprietate este un drept fundamental al cetățenilor garantat și ocrotit de lege în mod egal indiferent de titularul său.

Dreptul de proprietate cunoaște într-adevăr o serie de limitări. Astfel este posibil ca o persoană să fie expropriată cu plata unei drepte și prealabile despăgubiri. Totodată proprietarul este obligat să respecte sarcinile privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și celelalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

În speță nu a avut loc o expropriere așa cum arată chiar și reclamantul.

Pornind de la aceste premise rezultă că în aceste acte, atacate în speță, cu privire la terenul reclamantului s-a instituit o limitare a dreptului de proprietate fără fundament legal și contrară art. 44 din Constituție.

În consecință în mod categoric modul în care s-a reglementat regimul urbanistic al terenului în discuție încălcă dreptul de proprietate instituind asupra acestuia limitări ce nu au un fundament legal și care contravin reglementărilor în materie existente.

Chiar dacă Legea 350/2001 îndreptățește pârâta să elaboreze planul urbanistic general, echilibrul rezonabil între interesul general și interesul particular urmărit de un plan urbanistic general poate fi asigurat doar în limitele legii. Altfel spus acest plan urbanistic general poate reglementa doar aspecte ce țin de urbanism neputând conține reglementări noi în materia dreptului de proprietate altele decât cele din dreptul comun sau special din această materie.

Din interpretarea coroborată a tuturor dispozițiilor Legii 554/2004 rezultă în mod neechivoc că un act administrativ fie că este cu caracter normativ cum este cel din speță, fie este cu caracter individual poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate nu și pentru motive de oportunitate. Într-adevăr oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ. Cu toate acestea în măsura în care dreptul de apreciere al autorităților publice este exercitat astfel încât se încalcă drepturile și libertățile cetățenilor ne aflăm în prezenta unui exces de putere definit de art. 2 lit n din Legea 554/2004, exces de putere care transferă această problemă în domeniul legalității actului administrativ și astfel respectivul aspect poate fi verificat de instanța de contencios administrativ în cadrul unei acțiuni în anulare.

În concret în speță dreptul pârâtei de a impune un set de noi reguli urbanistice ține de dreptul de apreciere al acestora și de oportunitatea actului administrativ neputând fi cenzurată de instanța de contencios administrativ. În condițiile în care însă afectarea în concret a proprietății reclamantului s-a făcut prin încălcarea reglementărilor în materia dreptului de proprietate, fiind în fapt o expropriere formală, nu mai reprezintă doar o problemă de oportunitate ci datorită încălcării dreptului de proprietate privată o problemă de legalitate datorită excesului de putere săvârșit de pârâtă.

Anularea parțială a PUG nu înseamnă că instanța a modificat sau că a intervenit în vreun fel în viziunea urbanistică a pârâtei ci doar că a verificat respectarea legii în materializarea acestei viziuni. Pârâta are deplina libertate de a-și întregi viziunea urbanistică cum dorește și după soluția pronunțată în speță cu respectarea însă a dispozițiilor legale în materia dreptului de proprietate.

În raport de toate argumentele sus menționate și textele de lege invocate, instanța va aprecia ca întemeiată acțiunea reclamantului, pârâta privându-l în mod abuziv, fără nicio

compensație financiară, de prerogativele dreptului lui de proprietate asupra terenului descris anterior.

Așa fiind, în temeiul art. 8-18 din Legea 554/2004 va admite acțiunea formulată de reclamantul ACHIM VASILE și va dispune anularea parțială a HCL nr. 493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația „ Actualizare PUG al mun. Cluj-Napoca „, în sensul reîncadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantului, înscrise în C.F. 282359 Cluj-Napoca, număr cadastral 13754, C.F. 282384, număr cadastral 13753, C.F. 282380 Cluj-Napoca, număr cadastral 13752, teren în suprafață de 751 mp, C.F. 282377 Cluj-Napoca, număr cadastral 13751, C.F. 282381, număr cadastral 13750, C.F. 282386 Cluj-Napoca, număr cadastral 13749, C.F. 282378 Cluj-Napoca, număr cadastral 13758, C.F. 282383 Cluj-Napoca, număr cadastral 13757, C.F. 282376 Cluj-Napoca, număr cadastral 13756, C.F. 282387 Cluj-Napoca, număr cadastral 13755 în UTR-A zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan-pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere.

În temeiul art. 453 NCPC va obliga pârâta la 4500 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamantului, reprezentând onorariu avocațial

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

Admite acțiunea formulată de reclamantul ACHIM VASILE, CNP cu domiciliul procesual ales la cab. av. din Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 93, ap. 62, jud. Cluj în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj.

Dispune anularea parțială a HCL nr. 493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația „ Actualizare PUG al mun. Cluj-Napoca „, în sensul reîncadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantului, înscrise în C.F. 282359 Cluj-Napoca, număr cadastral 13754, C.F. 282384, număr cadastral 13753, C.F. 282380 Cluj-Napoca, număr cadastral 13752, teren în suprafață de 751 mp, C.F. 282377 Cluj-Napoca, număr cadastral 13751, C.F. 282381, număr cadastral 13750, C.F. 282386 Cluj-Napoca, număr cadastral 13749, C.F. 282378 Cluj-Napoca, număr cadastral 13758, C.F. 282383 Cluj-Napoca, număr cadastral 13757, C.F. 282376 Cluj-Napoca, număr cadastral 13756, C.F. 282387 Cluj-Napoca, număr cadastral 13755 în UTR-A zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan-pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere.

Obligă pârâta la 4500 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamantului.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Recursul se depune la Tribunalul Cluj.

Pronunțată în ședința publică de la 19 Octombrie 2018.

**Președinte,
Anca-Maria Groza**

**Grefier,
Lucian Cioban**



CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIE CIVILĂ Nr. 615/2019

Ședința publică de la 06 Mai 2019

Completul compus din:

PREȘEDINTE Ioana Pășculeț

Judecător Mihai-Iulian Gîlcă

Judecător Bogdan George Zdrenghea

Grefier Raluca Elena Oprea

S-a luat în examinare recursul formulat de recurentul-pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA în contradictoriu cu intimatul-reclamant ACHIM VASILE împotriva Sentinței civile nr. 2909/19.10.2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar nr. 8307/117/2017, cauza având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale - HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă reprezentanta recurentului-pârât consilier juridic Țicală Georgia cu delegație depusă la acest termen și reprezentantul intimatului-reclamant, avocat Bălosu Răzvan.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței următoarele: cauza se află la primul termen de judecată, recursul este legal întărit.

Prin Serviciul Registratură s-a înregistrat la data de 15.03.2019 întâmpinare iar la data de 01.04.2019 răspuns la întâmpinare.

Fiind pus în discuție aspectul referitor la competența instanței, reprezentanții părților apreciază că instanța este competentă să soluționeze recursul.

Curtea, în temeiul art. 131 C.Pr.Civ., art. 96 pct. 3 C.Pr.Civ., art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să judece pricina.

Reprezentantul recurentului-pârât depune un înscris reprezentând o declarație publică făcută de Primarul Municipiului Cluj-Napoca, declarație printată de pe site-ul ziuadecj.realitatea.net cu privire la modalitatea în care urmează a fi amenajate parcuri noi pe raza Municipiului Cluj-Napoca.

Reprezentanții părților arată că nu mai au de formulat alte cereri în probațiune.

Curtea, în temeiul art. 244 C.Pr.Civ., declară închisă cercetarea judecătorească iar în baza art. 392 C.Pr.Civ. acordă cuvântul în dezbaterea recursului.

Reprezentantul intimatului-reclamant solicită respingerea recursului ca fiind nefondat, criticile formulate de recurentă fiind neîntemeiate. Arată că toate aspectele puse în discuție sunt infirmate prin răspunsul la întâmpinare pe care recurenta l-a depus în 02.04.2019. Se susține de către recurentă faptul că documentația de urbanism nu are aptitudinea de a vătâma dreptul de proprietate al reclamantului în sensul că această documentație este un singur proiect și că, fiind un simplu proiect, nu are aptitudine de a genera nici un fel de prejudicii sau vătămări în privința reclamantului. Se susține faptul că se află într-o procedură de actualizare a PUG-ului, că s-au constatat o serie de deficiențe ale acestei documentații și că s-a scos această nouă lucrare la licitație publică și că urmează să fie atribuită. Printre sarcinile care se stabilesc noului elaborator al PUG-ului se arată clar să se facă modificările care sunt necesare în urma admiterii unor plângeri prealabile. Dacă s-au admis plângeri prealabile chiar de către autoritatea emitență mai mult decât evident că acest PUG a vătâmat niște drepturi și interese personale ale unor cetățeni ca atare această afirmație potrivit căreia nu au fost vătâmați este nefondată. Tot în răspunsul la întâmpinare se face afirmația că există fonduri prevăzute în bugetul local pentru exproprieri și amenajarea de noi parcuri și de aceea au depus și acea afirmație a primarului redată de către presă întrucât din aceasta rezultă

că primăria intenționează să realizeze un nou parc, Parcul Vestic, pentru această lucrare demarându-se un proces de expropriere care implică proceduri legale complicate fiind vorba despre proprietăți private care vor trebui să fie expropriate dar care sunt cu regim de parc public și vor face parte din cel mai mare parc viitor al orașului. Fiind vorba despre un teren proprietate privată, primăria avea nevoie să îndeplinească niște criterii privind calitatea mediului și numărul de metri pătrați de spațiu verde pe locuitor și a înțeles să rezolve această problemă prin însărcinarea unor privați în acest sens, respectiv de a schimba regimul urbanistic al terenurilor care anterior nu fuseseră terenuri identificate ca fiind spațiu verde și de a transfera dreptul de folosință și regimul urbanistic pentru a satisface acest interes și nevoie publică. Primăria susține că și dreptul la un mediu sănătos este unul reglementat și că din punctul lor de vedere este egal ca și valoare cu dreptul de proprietate privată.

Ceea ce se omite să se observe este faptul că dreptul la un mediu sănătos astfel cum este reglementat și invocat în cauză de primărie este un drept al colectivității. Este obligația primăriei ca autoritate publică să asigure respectarea acestui drept iar dreptul de proprietate privată este un drept al unui individ care nu este ținut să asigure îndeplinirea acestei obligații prin folosirea terenului său.

Ceea ce se pune în discuție este păstrarea unui echilibru între interesul public și cel privat. Acest echilibru raportat la obiectivul pe care primăria dorea să îl realizeze se putea păstra doar prin folosirea procedurii de expropriere nefiind normal și legal ca primăria să își transfere obligațiile și sarcinile pe care le are conform legii.

Prin întâmpinare a arătat că aceste obligații ale primăriei erau anterioare PUG-ului, acesta fiind un mijloc și un moment în care primăria a înțeles să facă transferul din sarcina dâșilor în sarcina unor privați. Din acest punct de vedere echilibrul nu se poate păstra decât prin uzarea mecanismelor de expropriere. Chiar dacă dreptul de proprietate nu este absolut ceea ce s-a pus în discuție sunt limitele în care acest drept poate fi într-un fel sau altul limitat ca și exercitare de autoritatea publică iar potrivit jurisprudenței CEDO aceste limite sunt legal atinse de către autoritate în momentul în care se folosesc procedurile anume prevăzute pentru astfel de situații iar procedurile reglementate sunt cele de expropriere.

Tot din răspunsul la întâmpinare se face mențiunea că ceea ce va avea de făcut viitorul proiectant este să reconsidere spațiile verzi reglementate pe terenul privat. În acest sens arată că primăria își dă seama că această manieră de a reglementa spațiile verzi pe terenuri private nu este una corectă și ea atare solicită noului proiectant să revizuiască această abordare.

Ceea ce au învederat din documentația care a stat la baza adoptării PUG-ului din 2014 este faptul că însăși elaboratorul care a proiectat și a creat această documentație a prevăzut în final că va fi necesară trecerea acestor terenuri pe care se reglementează aceste zone verzi din proprietate privată în proprietate publică. Tot din răspunsul la întâmpinare se comunică faptul că părțile nu are intenția ca la acest moment să inițieze vreun proiect de amenajare sau de investiție pe terenul proprietate privată care să ducă la o eventuală expropriere. Nu se poate spune că ar fi vreun beneficiu adus colectivității prin crearea acestei zone verzi în condițiile în care acest proiect avut în vedere nu este nici măcar într-un stadiu incipient de realizare. Din acest punct de vedere apreciază că toate criticile aduse soluției instanței de fond sunt infirmate chiar din poziția procesuală exprimată de recurent prin răspunsul la întâmpinare. Arată că va solicita cheltuieli de judecată pe cele separate.

Reprezentanta recurente-pârâte solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat. Prin răspunsul la întâmpinare a detaliat motivele pentru care sentința nu este legală. Încadrarea funcțională în PUG realizându-se potrivit prevederilor legale care arată că autoritatea poate încadra din punct de vedere urbanistic terenurile în mai multe categorii. Sunt nemulțumiți reclamantii de categoria în care terenurile le-au fost încadrate dar și anterior noului PUG această încadrare era limitată, terenul având categoria de folosință cânaț iar nu de teren constructibil.

Întrebată fiind de instanță, ce anume s-ar fi putut construi dacă era teren agricol, respectiv dacă nu era posibilă construirea de unități de producție agricole, reprezentanta recurente-pârâte arată că s-ar fi putut construi numai dacă s-ar fi realizat un PUZ. La acest moment nevoile de dezvoltare ale municipiului și strategia pe care încearcă să o implementeze nu impune urbanizarea acelor terenuri și prin răspunsul la întâmpinare a combătut toate criticile aduse.

Având cuvântul în replică, reprezentantul intimatului-reclamant arată că se insistă pe tipul de vătămare raportat la natura și destinația acestor terenuri. În acest sens arată că au solicitat prin

prezentul litigiu întoarcerea la același regim pe care l-au avut și în trecut, terenul fiind într-o zonă cu destinație agricolă UTR A. Se afirmă de partea adversă faptul că acest teren nu ar fi viabil pentru a fi încadrat în UTR A, dar tocmai pentru că anterior PUG-ului a fost încadrat în UTR A este cel mai evident contraargument. Referitor la susținerea că terenul are destinația în cartea funciară de fânaț arată că se folosesc criterii de clasificare a acestui teren care nu au legătură cu litigiul. Ceea ce se pune în discuție este să se facă diferențierea între un teren construibil conform vechii reglementări și un teren neconstruibil potrivit actualei reglementări, categoria de folosință conform identificării Legii nr. 18/1991 ca fiind fânaț arabil sau orice altă destinație fiind irelevantă.

În temeiul art. 394 C.Pr.Civ., Curtea declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Deliberând asupra cauzei de față, constată următoarele

Prin Sentința civilă nr. 2909 din 19 octombrie 2018, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 8307/117/2017, s-a admis acțiunea formulată de reclamantul ACHIM VASILE, în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

S-a dispus anularea parțială a HCL nr. 493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația „Actualizare PUG al mun. Cluj-Napoca”, în sensul reîncadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantului, înscrise în C.F. 282359 Cluj-Napoca, număr cadastral 13754, C.F. 282384, număr cadastral 13753, C.F. 282380 Cluj-Napoca, număr cadastral 13752, teren în suprafață de 751 mp, C.F. 282377 Cluj-Napoca, număr cadastral 13751, C.F. 282381, număr cadastral 13750, C.F. 282386 Cluj-Napoca, număr cadastral 13749, C.F. 282378 Cluj-Napoca, număr cadastral 13758, C.F. 282383 Cluj-Napoca, număr cadastral 13757, C.F. 282376 Cluj-Napoca, număr cadastral 13756, C.F. 282387 Cluj-Napoca, număr cadastral 13755 în UTR-A zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan-pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere.

A fost obligată pârâta la 4500 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamantului.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, prin care a solicitat casarea sentinței, rejudecarea cauzei și respingerea acțiunii.

În motivarea recursului pârâțul critică legalitatea sentinței, considerând ca instanța de fond a interpretat în mod eronat, respectiv a aplicat greșit: prevederile art. 44 din Constituție, prevederile CEDO și ale Codului civil în materia dreptului de proprietate, art. 46 și urm., art.64, art. 65 din Legea 350/2001, prevederile Ordinului 13N/10.03.1999, Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000, prevederile Legii 33/1994, ale Legii 215/2001, pentru motivele ce le vom expune în cele ce urmează.

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.

Rezultă, în raport de reglementările legale anterior menționate, că PUG și Regulamentul aferent nu sunt susceptibile prin ele însele a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentația de urbanism. Aceasta întrucât PUG reprezintă o viziune urbanistică, ce transpune la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Instanța de fond susține că prin modificarea încadrării funcționale a terenului în litigiu odată cu adoptarea noului PUG a avut loc o exproprierie de fapt, fiind încălcat dreptul de proprietate al reclamantului asupra imobilului litigios.

În ceea ce privește exproprieria pârâțul arată că aceasta are un regim juridic special, motiv pentru care este reglementată printr-un act normativ special putând-se dispune numai cu respectarea acestui cadru.

Restricțiile ce decurg din dispozițiile menționate nu afectează dreptul de proprietate în substanța sa, rezumându-se în a institui o limitare obiectivă și rezonabilă, în acord cu principiile fundamentale invocate,

Parcelele de teren în litigiu au categoria de folosință „fânaț” iar zona nu dispune de echipare tehnico-edilitară. Cea mai mare parte a terenurilor în litigiu sunt încadrate în UTR S_VPI/ps, doar o

mică parte, cu suprafața de 2072 mp, cu nr. cad. 13749 este încadrată în UTR A și tot o mică parte din parcelele situate spre vest, identificate prin nr. cad. 13749, 13750, 13751, 13752 și 13753 sunt incluse în UTR Vc.

În cea mai mare parte terenul în cauză are destinația de pădure (subzonă de pășuni / fânețe în interiorul zonelor împădurite), iar acest fapt e vizibil pe imaginile din satelit. Conform Codului Silvic, sunt considerate păduri și terenurile împădurite spontan. Totodată sunt considerate păduri, terenurile cu vegetație forestieră indiferent de categoria de folosință care, așa cum arată și extrasul CF e una neurbană. Faptul că terenurile nu se află în fondul forestier național, astfel cum reține instanța de fond, nu este un impediment pentru încadrarea acestora în zona de pășuni și fânețe.

Instanța de fond nu a ținut seama de nici unul din argumentele menționate cu privire la situația reală a terenului, dimpotrivă, a reținut ca „terenurile aflate în proprietatea reclamantului nu au fost și nu sunt terenuri împădurite” și de asemenea că „...încadrarea unilaterală dată de către parați a UTR care vizează imobilul reclamantului duce la încălcarea reglementărilor și a realității urbanistice existente (...)”.

Terenul nu a fost cuprins în nicio documentație de urbanism, PUZ sau PUD aprobată anterior actualului PUG, iar în vechiul PUG zona a fost inclusă în UTR A1 - zonă de activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari.

Nevoile de dezvoltare ale municipiului nu impun urbanizarea terenurilor din aceasta zonă, iar terenul în cauză are o categorie de folosință neurbană, respectiv fânaț, fiind situat într-o zonă parțial împădurită, înafara și departe de zonele edificabile ale municipiului.

Pe de altă parte modificarea reglementărilor stabilite prin PUG nu poate fi făcută decât prin actualizarea PUG în integralitate, cu reluarea întregii proceduri. Modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2: „Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule.” și 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 pârâului solicită admiterea recursului declarat, cassarea sentinței atacate, și, rejudecând pe fond cauza, respingerea acțiunii, ca fiind nefondată.

În apărare a formulat întâmpinare intimatul Achim Vasile, prin care a solicitat respingerea recursului promovat în cauză și menținerea sentinței civile recurate, cu cheltuieli de judecată. (f. 17-22)

Analizând recursul declarat prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor legale incidente, Curtea îl apreciază ca neîntemeiat și urmează a-l respinge pentru următoarele considerente:

În soluționarea prezentei cauze curtea subliniază faptul că potrivit art. 488 din Codul de procedură civilă recursul este o cale extraordinară de atac și poate să fie exercitată exclusiv pentru motivele strict și limitativ prevăzute de lege respectiv: 1. când instanța nu a fost aleasă potrivit dispozițiilor legale; 2. dacă hotărârea a fost pronunțată de alt judecător decât cel care a luat parte la dezbaterile pe fond a procesului sau de un alt complet de judecată decât cel stabilit aleatoriu pentru soluționarea cauzei ori a cărui compunere a fost schimbată, cu încălcarea legii; 3. când hotărârea a fost dată cu încălcarea competenței de ordine publică a altei instanțe, invocată în condițiile legii; 4. când instanța a depășit atribuțiile puterii judecătorești; 5. când, prin hotărârea dată, instanța a încălcat regulile de procedură a căror nerespectare atrage sancțiunea nulității; 6. când hotărârea nu cuprinde motivele pe care se întemeiază sau când cuprinde motive contradictorii ori numai motive străine de natura cauzei; 7. când s-a încălcat autoritatea de lucru judecat; 8. când hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.

Se impune și sublinierea că niciunul dintre motivele prevăzute de lege nu se referă la modalitatea de stabilire de către instanța a stării de fapt.

În starea de fapt reținută de prima instanță se include faptul că imobilele teren proprietatea reclamantului nu fost și nu sunt terenuri împădurite. Instanța a reținut această constatare pe baza probelor constând în adresa emisă de Direcția Silvică Cluj, Ocolul Silvic Cluj sub nr. 10845/24.04.2017 și din răspunsul la plângerea prealabilă formulată de reclamant.

Criticile recurenței raportate la acest element al stării de fapt reprezintă o critică a aprecierii probelor de către prima instanță, iar aceasta nu se încadrează în motivele pentru care poate să fie exercitată calea de atac a recursului, reglementate de art. 488 din Codul de procedură civilă.

În continuare curtea constată că pe calea recursului nu s-a criticat reținerea primei instanțe conform căreia includerea terenurilor care nu au fost și nu sunt terenuri împădurite în zona Vp - zona verde păduri intravilan, reprezintă o încălcare a prevederilor Legii nr. 350/2011 în privința scopului instituirii UTR(unitate teritorială de referință) : „ care este caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează , după caz, în funcție de relieful și peisaj cu caracteristici similare , evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar ”.

Ca urmare curtea constată că argumentele prezentate pe calea recursului nu sunt de natură să infirmă concluzia primei instanțe conform căreia actul atacat este nelegal din cauza încălcării Legii nr. 350/2011.

Nu este necesar prin urmare să se analizeze în cauză argumentele referitoare la reținerea de către prima instanță a unei exproprieri de fapt, având în vedere că oricum se impune menținerea soluției de anulare a actului atacat (în măsura dispusă de prima instanță), respectiv respingerea recursului, ca urmare a încălcării prevederilor Legii nr. 350/2011.

În fine, curtea constată că pe calea recursului nu s-a atacat dispoziția primei instanțe de obligare a pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

Pentru aceste motive curtea va respinge recursul formulat, în temeiul art. 496 din Codul de procedură civilă.

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

Respinge ca neîntemeiat recursul formulat de recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj împotriva Sentinței civile nr. 2909 din 19 octombrie 2018, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 8507/117/2017, pe care o menține în întregime.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică azi, 6 mai 2019.

**Președinte,
Ioana Păsculeț**

**Judecător,
Mihai-Iulian Gîlcă**

**Judecător,
Bogdan George Zdrenghea**

**Grefier,
Raluca Elena Oprea**

Red. B.G.Z. K.G.U., 4 ex./12.05.2019
Jud. fond Anca-Maria Groza



Parcela studiate Achim/Farcas



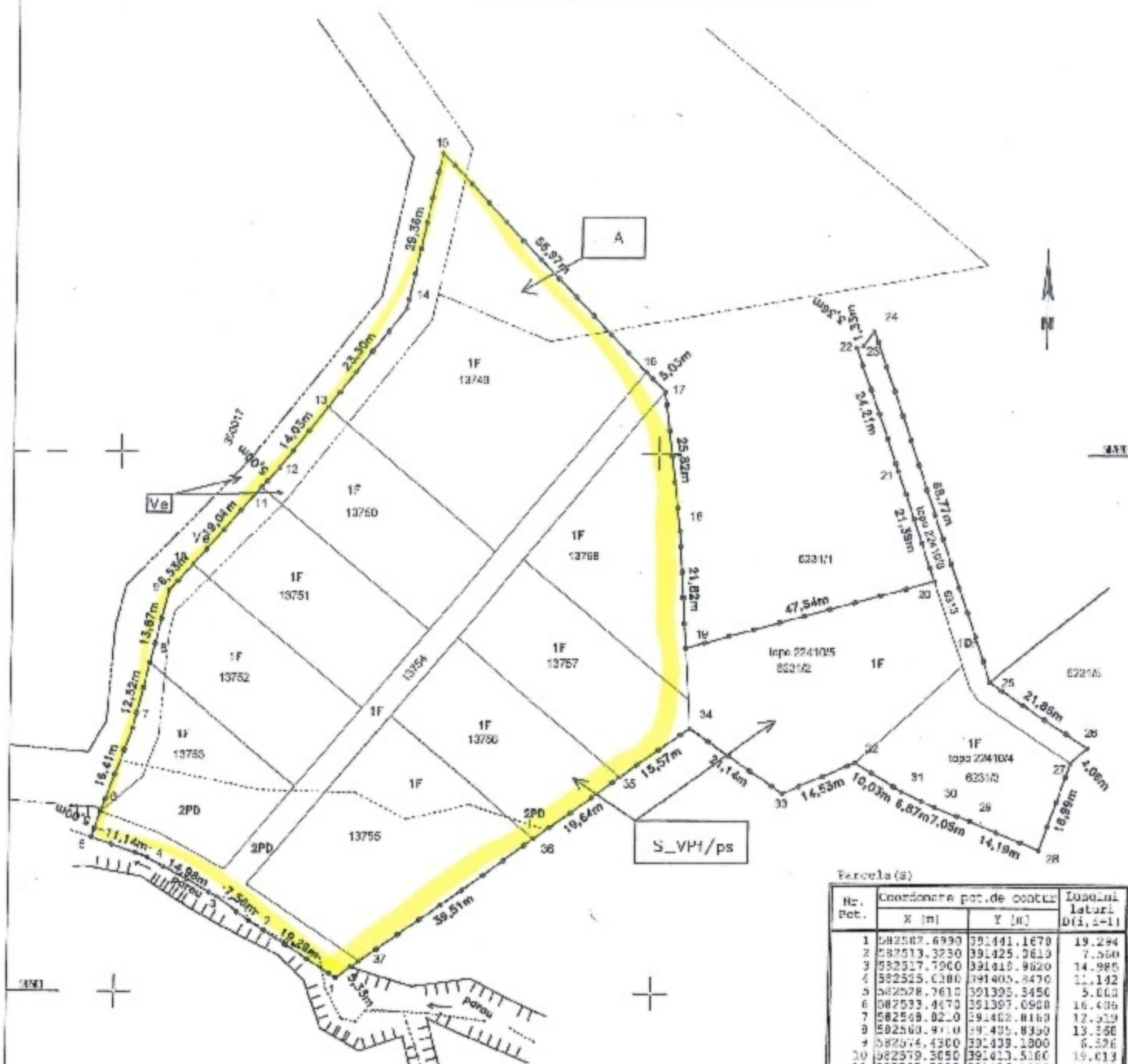
Beneficiar:

Achim Vasile
Farcas Florina Emilia
Farcas Radu

Intocmit: ing. Zoltu Nicolae Ovidiu
nr. 1058/01.08.1973

Plan de situatie
scara 1 1000

cu evidentiarea imobilelor studiate si a zonelor functionale conform PUG actual
al mun. Cluj Napoca, zona Faget, jud. Cluj



Legenda:

F, Pd, Dr- categorii de folosinta a terenurilor studiate

--- Va, A, S_VP1/ps - zone functionale conform PUG actual al mun. Cluj Napoca

--- contur parcele studiate

Intocmit: Ing. Zău Nicolae Ovidiu
aut. seria CJ nr. 173
data: 04.05.2017



Beneficiari:

Achim Vasile
Farcas Florina Emilia
Farcas Radu

Parcela(s)

Nr. Parcel.	Coordonata pct.de contur		Suprafata (D(1,2-1))
	X [m]	Y [m]	
1	582507.6990	391441.1670	19.294
2	582513.3230	391425.2610	7.560
3	582517.7900	391410.9820	14.985
4	582525.0300	391405.4470	11.142
5	582528.7610	391395.3450	5.013
6	582533.4670	391397.0500	16.436
7	582548.8200	391402.8160	12.529
8	582560.9100	391405.8350	13.556
9	582574.4300	391419.1000	6.576
10	582579.3050	391413.5160	19.613
11	582583.5380	391426.7080	5.000
12	582587.2430	391429.4820	14.827
13	582589.3250	391438.0800	23.333
14	582586.7370	391452.3650	25.358
15	582555.4150	391458.6220	55.974
16	582525.0820	391497.4350	5.679
17	582511.4580	391500.9220	25.816
18	582505.8260	391504.0070	21.016
19	582564.0448	391505.5903	47.543
20	582476.7345	391551.2116	21.390
21	582536.9227	391544.1430	24.213
22	582519.7760	391536.1400	1.327
23	582620.1300	391537.4200	3.264
24	582622.8270	391529.2690	68.774
25	582550.0120	391562.0030	21.859
26	582545.3240	391568.2160	6.052
27	582543.1280	391577.2090	16.988
28	582527.0760	391571.7009	14.185
29	582532.3730	391558.3302	7.050
30	582534.8570	391551.9321	6.874
31	582537.7474	391545.6955	10.028
32	582542.9950	391537.1508	16.530
33	582547.2736	391523.7954	21.140
34	582549.1540	391506.3374	15.573
35	582540.1500	391493.6500	19.638

43 + 305 (mya cons. local)

Achim
31.05.2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
31. MAI. 2017
Nr. 259502/3

414

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROU CLUJ – Cluj-Napoca, str. Pavel Roșca nr. 4/15, jud. Cluj
CABINET AVOCAT MAIER FLAVIA IOANA
Sediu: Cluj-Napoca, str. Andrei Șaguna nr. 34-36, ap. 29, jud. Cluj
Tel: 0722585757, Fax: 0264432705
Email: flaviamaiier@yahoo.com

i.B
07.06.2017
[Signature]

Către

CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA

Subsemnații **ACHIM VASILE, CNP** , domiciliat în Statele Unite ale Americii, și **FĂRCAȘ RADU, CNP** și soția **FĂRCAȘ FLORINA EMILIA** ambii domiciliați în Cluj-Napoca, , prin avocat **MAIER FLAVIA IOANA** justificat cu imputernicirea avocatială anexată , înaintam prezenta :

PLANGERE PREALABILĂ

Formulată în temeiul prevederilor disp.art.7 din legea nr.554/2004 republicată , prin care solicităm :

- revocarea / anularca parțială a **HCL nr.493/22 decembrie 2014** prin care s-a aprobat documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca „și Regulamentul Local de Urbanism , beneficiar :Primăria mun.Cluj-Napoca , precum și a documentației aprobate prin **HCL nr.493/22 decembrie 2014** , în limitele expuse în prezenta plângere (și care vizează încadrarea funcțională a parcelelor proprietatea subsemnatilor) .

Solicităm instiințarea noastră asupra datei la care se va lua în dezbatere prezenta plângere prin intermediul reprezentantului nostru legal cu datele din antet.

MOTIVE

IN FAPT: Subsemnatii detinem în proprietate următoarele suprafețe de teren situate în intravilanul mun.Cluj-Napoca , zona Fagct :

1. Carte Funciară nr. 282359, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13754, teren intravilan, în suprafață de 876 mp, aflat în proprietatea **ACHIM VASILE**;
2. Carte Funciară nr. 282384, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13753, teren în suprafață de 694 mp, aflat în proprietatea **ACHIM VASILE**;
3. Carte Funciară nr. 282380, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13752, teren în suprafață de 751 mp, aflat în proprietatea **ACHIM VASILE**;

4. Carte Funciară nr. 282377, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13751, teren în suprafață de 780 mp, aflat în proprietatea ACHIM VASILE;

5. Carte Funciară nr. 282381, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13750, teren în suprafață de 776 mp, aflat în proprietatea ACHIM VASILE;

6. Carte Funciară nr. 282386, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13749, teren în suprafață de 2027 mp., aflat în proprietatea ACHIM VASILE;

7. Carte Funciară nr. 282378, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13758, în suprafață de 839 mp., proprietar ACHIM VASILE;

8. Carte Funciară nr. 282383, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13757, în suprafață de 802 mp., proprietar ACHIM VASILE;

9. Carte Funciară nr. 282376, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13756, în suprafață de 717 mp., proprietar ACHIM VASILE;

10. Carte Funciară nr. 282387, a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 13755, în suprafață de 1.190 mp, proprietar ACHIM VASILE;

11. Carte Funciară nr. 273308, a localității Cluj-Napoca, nr. top 22410/8, teren în suprafață de 360 mp., categoria de folosință drum, FĂRCAȘ FLORINA EMILIA și FĂRCAȘ RADU având în proprietate cota-parte de 224/720;

12. Carte Funciară nr. 273482, a localității Cluj-Napoca, nr. topografic 22410/5, teren în suprafață de 1242 mp, aflat în proprietatea FĂRCAȘ FLORINA EMILIA și FĂRCAȘ RADU;

13. Carte Funciară nr. 273378, a localității Cluj-Napoca, nr. topografic 22410/4, teren în suprafață de 669 mp., aflat în proprietatea FĂRCAȘ FLORINA EMILIA și FĂRCAȘ RADU;

Conform PUG aprobat prin HCL nr.493/2014 terenurile sus identificate au următoarea încadrare funcțională :

1. zona funcțională Ve zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic : parcelele situate în NV și având nr.cad.13749 – 13750 precum și o parte a terenului cu nr.cad. 13754 – proprietatea subsemnatului ACHIM VASILE .
2. zona funcțională A zona a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan- pasuni fanate , terenuri arabile ,pepiniere :partea nordică a parcelei cu nr.cad.13749 – proprietatea subsemnatului ACHIM VASILE

3. zona functionala Vp zona verde- paduri in intravilan subzona S VPf/ps subzona de pasuni/fanate in interiorul zonelor impadurite : terenurile cu nr.cad.13749-13753 si parte din terenul cu nr.cad.13754 si terenurile cu nr.cad.13755-13758 proprietatea subsemnatului ACHIM VASILE precum si terenurile cu nr.topo 22410/4 , 22410/5 si 22410/8 proprietatea subsemnatilor FARCAS RADU si FARCAS FLORINA EMILIA.

Mentionam faptul ca in conformitate cu prevederile vechiului PUG aceste terenuri au fost incadrate partial in UTR -A1- fanat si respectiv UTR V6 -zona spatiilor verzi -padure de agreement.

Apreciem ca prin prevederile HCL nr.493/22 decembrie 2014 prin care s-a aprobat documentatia „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca „si Regulamentul Local de Urbanism ,beneficiar : Primaria mun.Cluj-Napoca , precum si a documentatiei aprobate prin HCL nr.493/22 decembrie 2014 terenurile proprietatea subsemnatilor au fost eronat incadrate in zona functionala Ve si respectiv Vp din considerentele ce vor fi mai jos expuse :

La incadrarea functionala a terenurilor in zona functionala Ve zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic s-a pornit de la o premisa total eronata si contrazisa de realitatea factica , respectiv gresita prefigurare pe plan a paraului . Conform plansei PUG cursul paraului care strabate zona este amplasat in partea de N-V a terenurilor proprietatea subsemnatului ACHIM VASILE .In realitate , acest parau este situat in partea sudica a parcelelor cu nr.cadastral 13753 si 13755 , astfel ca nu margineste si nici nu intretaie latura de N-V a parcelelor cu nr. cad. 13749 – 13750 .Prin urmare nu exista nici o justificare obiectiva pentru care terenurile cu nr.cad.13749 – 13750 precum si o parte a terenului cu nr.cad. 13754 sa fie inclusa intr-o zona de protectie a apelor.

In dovedirea sustinerilor subsemnatilor am intocmit o documentatie tehnica prin intermediul d-lui ing.Zalu Nicolae Ovidiu in ale carei planse anexe este redata pozitia paraului in raport de proprietatile noastre , atat astfel cum aceasta apare in plansele noului PUG aprobat prin HCL nr.493/2014 cat si astfel cum aceasta este amplasata real pe teren , lucrare pe care o anexam prezentului script.

Avand in vedere faptul ca terenurile in discutie nu sunt limitrofe cursului de apa includerea parcelelor sus identificate in zona de protectie a apelor nu este nici justificata si nici oportuna.Conform Regulamentului Local de Urbanism – Sectiunea I Caracterul zonei pentru zona Ve se prevede ca : *zona cuprinde portiuni ale culoarelor raului Somesul Mic si Canalului Morii , ce include albiile minore , amenajarile hidrologice , cele de maluri , fasii sau spatii verzi , circulatii pietonale sau velo , mobilier urban ,etc ,precum si fasiile de protectie a cursurilor de apa secundare – paraielelor de pe versanti.* Terenurile proprietatea subsemnatilor nu includ cursuri de apa nici amenajari hidrologice sau de alta natura in sensul celor sus expuse care sa atraga o incadrare functionala in zona de protectie a apelor.

In ceea ce priveste incadrarea functionala in zona Vp – Zona verde – paduri in intravilan , conform Regulamentului Local de Urbanism aceasta include terenuri impadurite situate in intravilan , introduse prin documentatii de urbanism (PUG , PUZ) inainte de revizuirea Codului Silvic in anul 2008.

Parcelele proprietatea subsemnatilor , care in actualul PUG sunt incadrate functional in zona Vp au fost incadrate functional conform vechiului PUG aprobat prin HCL nr.792/1999 partial in zona UTR= A1-fanat si partial in zona UTR = V6 – zona spatiilor verzi-padure de agreement.

In prezent acestea au fost integral incadrate in zona Vp desi aceste terenuri nu au fost intre timp impadurite , imprejurare care trebuia avuta in vedere la stabilirea incadrarii functionale. Mai mult decat atat , conform Adresei emisa de Directia Silvica Cluj , Ocolul Silvic Cluj sub nr.10845/24.04.2017 anexata prezentei aceste terenuri , respectiv cele cu nr. cad.13750- 13758 proprietatea subsemnatului ACHIM VASILE si cele cu nr.top.22410/4 , 22410/5 si 22410/8 proprietatea subsemnatilor Farcas Radu si Farcas Florina Emilia nu se afla in fondul forestier national si nu au fost cuprinse in amenajamentele silvice la 01.01.1990.

Pe de alta parte , astfel cum rezulta din cuprinsul extraselor de carte funciara in care sunt evidentiata terenurile in discutie , in marea lor majoritate acestea au destinatia de fanata , si nu sunt situate *in interiorul zonelor impadurite* – conditie ceruta de RLU pentru incadrarea functionala in S_VPf/ps .

Avand in vedere cele sus expuse solicitam prin prezenta revocarea/anularca partiala a HCL nr.493/2014 in ceea ce priveste incadrarea functionala a parcelelor proprietatea noastra identificate in cuprinsul prezentului script si incadrarea lor functionala in zona A – zona a terenurilor si unitatilor agricole situate in intravilan – pasuni , fanate , terenuri arabile pepiniere apreciind ca aceasta este incadrarea urbanistica corecta in raport de situatia de la fata locului , sau intr-o alta incadrare urbanistica care sa permita utilizarea proprietatii noastre intr-o modalitate eficienta din punct de vedere economic , avand in vedere ca legea ocroteste atat interesul public cat si interesul privat al oricarui cetatean. Actuala incadrare urbanistica , pe langa faptul ca nu are acoperire in realitatea de la fata locului si in RLU aprobat prin HCL nr.493/2014 este extrem de prejudiciabila subsemnatilor care ne vedem pusi in situatia de a nu putea utiliza proprietatea noastra in scopul avut in vedere la data dobandirii din perspectiva reglementarilor atunci existente desi situatia factica a terenurilor nu a suferit modificari.

Pentru aceste motive solicitam admiterea plangerii.

ANEXAM : extrase CF , documentatie tehnica intocmita de ing.Zaiu Nicolae Ovidiu , adresa Ocolul Silvic Cluj , imputernicire avocatiala.

ACHIM VASILE , FARCAS RADU si FARCAS FLORINA EMILIA

Prin avocat



38 / 18.07.2017

1-51 p.

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Achim Vasile, Fărcaș Radu și alții,
înregistrată sub nr. 259502/43 din 31.05.2017

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 259502/43 din 31.05.2017, se solicită revocarea / anularea parțială a HCL nr. 493/2014, în sensul modificării încadrării funcționale a unor terenuri pe care le dețin în zona Făget, din UTR S_VPf/ps și UTR Vc în UTR A, considerând că au fost cronat încadrate în zona funcțională Vc și Vp (S_VPl/ps).

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Solicitanții afirmă că, datorită faptului că traseul pârâului Popii este eronat marcat pe planșa PUG, terenurile pe care le dețin dânsii au fost încadrate greșit în UTR Vc (zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic) dar și în UTR VP, subzona S_VPf/ps (subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite). În susținerea afirmației dânsii anexează planșe topo din care se vede traseul corect al pârâului (planșa 1 și planșa 3). Solicită stabilirea încadrării funcționale UTR A, similar cu cea a terenurilor situate în vecinătate, spre nord.

Admitem că traseul pârâului este marcat greșit pe planșa PUG. Nu considerăm acest lucru relevant pentru stabilirea încadrării funcționale UTR S_VPf/ps pentru parcelele deținute de Achim Vasile și Fărcaș Radu. Din planurile de încadrare în zonă, planuri de situație și fotografia aeriană se vede că terenul la care ne referim este situat în zonă de pășune, parțial împădurită. Are înscrisă în CF o categoria de folosință neurbană: „fânceață”. În zonă nu există rețele edilitare iar accesul la drumul public nu este reglementat, situație în care parcela nu este construibilă.

Mai afirmă solicitanții că „*actuala încadrare urbanistică ... este extrem de prejudiciabilă subsemnaților, care ne vedem puși în situația de a nu putea utiliza proprietatea noastră în scopul avut în vedere la data dobândirii*” și doresc o „*încadrare urbanistică care să permită utilizarea proprietății într-o modalitate eficientă din punct de vedere economic*”. Se înțelege că se dorește utilizarea terenului pentru construire dar, la data dobândirii (2007), ca și în prezent terenul are înscris în CF categoria de folosință „fânceață”.

Punctul de vedere comunicat de proiectant, reprezentat de șeful de proiect, în alte situații identice este că: „*Nu, subzona S_VPf/ps face parte din UTR Vp - păduri în intravilan și beneficiază de un regim de protecție puternic, motivat de considerente de mediu și de dezvoltare durabilă.*” (37491 / 2016 - Farcas Ioan ș.a.) sau: „*Nu, terenul se află într-o zonă parțial împădurită, înafara și departe de zonele edificabile ale municipiului. Conform Codului Silvic, sunt considerate păduri terenurile cu vegetație forestieră indiferent de categoria de folosință care, așa cum arată și extrasul CF, e una neurbană. Oricum, nevoile de dezvoltare ale municipiului nu implică în această etapă dezvoltarea zonei în cauză.*” (100917 / 2016 - Patiu Ana Daniela).

Direcția Generală de Urbanism susține menținerea încadrării funcționale a zonei, stabilită prin noul PUG.

Considerăm că nevoile de dezvoltare a municipiului nu justifică urbanizarea terenurilor ocupate în prezent de poieni, păduri sau fânațe.”

Traseul pârâului Popii, dacă este marcat greșit va fi corectat prin viitorul PUG.

Modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. Plângerile prealabile înregistrate, referitoare la modificarea PUG, admise până în prezent, urmează să producă efecte juridice odată cu aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”. Actualizarea PUG aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 se face în maxim 10 ani de la aprobare în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. PUG-ul se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normativ intrate în vigoare după aprobarea planului. Modificarea încadrării funcționale a unor parcele reglementate prin PUG nu poate fi făcută în baza plângerii prealabile ci doar prin actualizarea PUG în integralitate, cu reluarea procedurii de avizare și informare a publicului.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată în ceea ce privește modificarea încadrării funcționale UTR S_VP/ps pentru parcelele deținute de Achim Vasile și Fărcaș Radu și admiterea corectării traseului pârâului Popii (și implicit a zonei de protecție) prin viitorul PUG.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactor: Consilier Ion Buligă
1 exemplar



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROCES-VERBAL

Nr. 337.835/305/20.07.2017

Încheiat cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 18 iulie 2017, ședință convocată de către primar.

La această ședință de consiliu doamna Jr. Aurora Roșca, secretarul municipiului, este înlocuită de doamna Jr. Alina Rus, director executiv Direcția Juridică.

La apelul nominal se constată că absentează consilierii locali: Radu Mihai Constantea, Corina Ecaterina Croitoru, Mihai Drăgoescu, Horváth Anna, Oláh Emese, Tothfalusi Andras și Ovidiu Vasile Vișan.

Secretarul municipiului – constată că absentează șapte consilieri locali, ședința de consiliu fiind legal întrunită; supune la vot procesul-verbal al ședinței anterioare și se obține unanimitate; dă cuvântul președintelui de vârstă, în vederea solicitării de propuneri pentru funcția de președinte de ședință.

DL. cons. Ioan Pop – președintele de vârstă – solicită propuneri pentru funcția de președinte de ședință.

DL. cons. Moisin – îl propune pe domnul consilier Tarcea – viceprimar.

Se supune la vot propunerea domnului consilier Moisin și se obține unanimitate.

Se intonează Imnul de Stat al României.

DL. primar – propune suplimentarea ordinii de zi cu punctele 40a, 40b, 40c, 40d, 40e și 40f, pe care le prezintă și le susține.

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

1. Proiect de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bloc M1.
2. Proiect de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, Bloc M2.

DI. George Trif – reprezentant al Uniunii Salvați România – referitor la punctul 36 de pe ordinea de zi, consideră că amendamentele propuse la contractul de concesiune pot rămâne fără efect, pentru că la art. 21 există o clauză potrivit căreia contractul poate fi modificat fără acordul consiliului local; afirmă că respectivul contract ar fi necesitat mai multe amendamente; solicită amânarea punctului 36 de pe ordinea de zi.

Președintele de ședință – arată că punctul 36 de pe ordinea de zi a fost deja votat, dar îi recomandă domnului George Trif să-și depună în scris propunerile.

Comisia III – își reiterează propunerea de respingere a plângerii prealabile și de menținere a hotărârii.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii și se obțin 20 de voturi pentru.

38. Informare privind Plângerea prealabilă formulată de Achim Vasile, Fărcaș Radu și alții, înregistrată sub nr. 259.502/43 din 31.05.2017.

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

D-na Flavia Maier – avocat – referitor la propunerea Comisiei III, afirmă că în informare ar exista o poziție mai nuanțată, în sensul că s-ar admite corectarea traseului Pârâului Popii și a zonci de încadrare funcțională în zonă de protecție a apelor, lucru care ar urma să fie realizat în cadrul viitorului P.U.G., respingerea plângerii vizând doar cealaltă parte a încadrării în Vp; consideră că, potrivit actelor pe care le-a atașat plângerii prealabile, rezultă clar că traseul Pârâului Popii nu este cel prefigurat în P.U.G., ci este cel pe care l-a indicat ea și clienții săi, rezultând că încadrarea funcțională a fost realizată greșit, fiind vorba despre o eroare materială care poate fi corectată, fără să fie necesară adoptarea unui viitor P.U.G.; susține că, în ceea ce privește încadrarea în Vp, a fost propusă respingerea plângerii prealabile pe baza punctului de vedere comunicat de proiectant în alte situații identice; propune amânarea votului asupra plângerii prealabile și să fie solicitat un punct de vedere proiectantului în această situație, deoarece nu poate fi vorba de situații identice în cazul unor parcele cu amplasamente diferite; consideră că, potrivit actelor pe care le-a depus la dosar, rezultă clar că nu este vorba despre o parcelă cuprinsă într-o zonă împădurită, nici măcar într-o zonă cu amenajamente silvice, fiind situată dincolo de limita ocolului silvic și, mai mult, în zonă există parcele pe care sunt construcții autorizate.

Președintele de ședință – dă citire concluziei informării: „*propunem consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată în ceea ce privește modificarea încadrării funcționale U.T.R. S_VPf/ps pentru parcelele deținute de Achim Vasile și Fărcaș Radu și admiterea corectării traseului Pârâului Popii (și implicit a zonei de protecție) prin viitorul P.U.G.*”; arată că, din păcate, „punctul nostru de vedere” este că aceste erori materiale nu pot fi corectate decât prin modificarea P.U.G.-ului, pentru care trebuie parcurse toate etapele necesare, drept urmare consideră că nu poate fi amânat acest punct de pe ordinea de zi.

D-na Flavia Maier – avocat – susține că soluția propusă contravine celei din informare, care vizează admiterea unei părți a plângerii.

Președintele de ședință – arată că deliberativul local este suveran.

D-na Flavia Maier – avocat – precizează că a solicitat amânarea pentru ca membrii consiliului local să se poată informa asupra situației parcelelor în cauză, nu a unor parcele identice.

DI. Radu Fărcaș – petent – arată că pârâul delimitază foarte clar două zone – una de pădure, una agricolă; reiterează că, din cauză că pârâul a fost transcris greșit în noul P.U.G., a primit certificat de urbanism pentru zonă de pădure; afirmă că deține patru certificate de urbanism și o adresă de la primărie care atestă că terenul său este agricol.

Președintele de ședință – a înțeles acest lucru, dar precizează că această modificare poate fi operată doar prin revizuirea Planului Urbanistic General, care presupune parcurgerea unor etape, nu doar un vot în consiliul local.

DI. Radu Fărcaș – petent – susține că la Râmnicu Vâlcea corectarea unei erori materiale în P.U.G. a fost făcută printr-o hotărâre de consiliu.

Președintele de ședință – precizează că „fiecare își asumă decizia pe care o ia; fiecare consiliu local și autoritate publică locală își asumă decizia”.

DI. Radu Fărcaș – petent – „și atunci, ca și concluzie, înțelegem că se acceptă pârâul eronat, greșit?”.

Președintele de ședință – „nu știu, încă nu a fost vot”.

DI. Radu Fărcaș – petent – „așa scrie aici”.

Președintele de ședință – „da, spun: admiterea corectării traseului Pârâului Popii și, implicit, a zonei de protecție prin viitorul P.U.G.”.

D-na Flavia Maier – avocat – „deci, respingerea plângerii?; noi nu înțelegem...”.

Președintele de ședință – „da, se respinge, adică se respinge, se propune – citiți ce spune: se respinge plângerea pentru încadrarea funcțională din U.T.R. S_VPf/ps pentru parcelele deținute și admiterea corectării; dacă după corectare va fi încadrată în altă zonă veți

primi exact cu zona care va fi încadrat – dacă forul hotărăște, dar asta trebuie să așteptați modificarea P.U.G-ului”.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile ca nefondată în ceea ce privește modificarea încadrării funcționale U.T.R. S_VPf/ps pentru parcelele deținute de Achim Vasile și Fărcaș Radu și admiterea corectării traseului Pârâului Popii (și implicit a zonei de protecție) prin viitorul P.U.G. și se obțin 20 de voturi pentru.

39. Informare privind activitatea asistenților personali desfășurată în semestrul I al anului 2017.

Informarea a fost luată la cunoștință.

40. a. Proiect de hotărâre privind rectificarea bugetului general al Municipiului Cluj-Napoca pe anul 2017, pe capitole, subcapitole, titluri, articole și alineate.

Comisia I – aviz favorabil.

Se supune la vot proiectul și se obțin 20 de voturi pentru.

40 b. Proiect de hotărâre privind stabilirea salariilor de bază pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Cluj-Napoca și din serviciile publice din subordinea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Comisia I – „aviz favorabil și avem o propunere de amendament, respectiv la Anexa 1, în cadrul tabelului, la rândul șase, se propune modificarea de indici în ceea ce privește: director adjunct, contabil-șef, inginer-șef, șef sector, director executiv adjunct; modificarea în cazul gradului la salariul de bază grad I, indicele, coeficientul este de 5,36, respectiv salariul de bază 7772, iar la gradul II, coeficient 5,99, respectiv salariul de bază 8686”.

Se supune la vot amendamentul Comisiei I și se obțin 20 de voturi pentru.

Se supune la vot proiectul, cu amendamentul aprobat, și se obțin 20 de voturi pentru.

40 c. Informarea nr. 494/6.07.2017 a Sălii Polivalente S.A. Cluj-Napoca, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 315866/44/16.07.2017.

Primăria municipiului Cluj-Napoca

Srada Motoilor nr. 3

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Nr. 259502/43 din 20.07.2017

Nr. 311833/43 din 20.07.2017 /ovv

EXPEDIAT

31. IUL 2017

494

spre știință:

Fărcaș Radu
Cluj-Napoca

Către,

Avocat Maier Flavia Ioana

Cluj-Napoca

Referitor la Plângerea prealabilă formulată de Achim Vasile, Fărcaș Radu, Fărcaș Florina Emilia și Maier Flavia Ioana, înregistrată sub nr. 299502/43 din 31.05.2017, completată cu actele depuse sub nr. 311833/1 din 4.07.2017, prin care ați solicitat revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 în sensul modificării încadrării funcționale a unor parcele situate în zona Făget - Pârâul Popii - str. Câmpului și corectarea traseului pârâului, inclusiv a zonei de protecție a acestuia - UTR VP,

Vă comunicăm prin prezenta:

Plângerea, însoțită de Informarea nr. 259502/43 din 4.07.2017 a Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 18.07.2017. În ședință, la propunerea Comisiei III, supusă la vot, plângerea prealabilă referitoare la modificarea încadrării funcționale - UTR S_VPI/ps - a terenului a fost respinsă ca nefondată și a fost admisă corectarea traseului pârâului Popii (și implicit a zonei de protecție) prin viitorul PUG.

Direcția Generală de Urbanism a comunicat CL următoarele: „Direcția Generală de Urbanism susține menținerea încadrării funcționale a zonei, stabilită prin noul PUG. Considerăm că nevoile de dezvoltare a municipiului nu justifică urbanizarea terenurilor ocupate în prezent de poieni, păduri sau fânațe. Traseul pârâului Popii, dacă este marcat greșit va fi corectat prin viitorul PUG. Modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. Plângerile prealabile înregistrate, referitoare la modificarea PUG, admise până în prezent, urmează să producă efecte juridice odată cu aprobarea modificării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”. Actualizarea PUG aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 se face în maxim 10 ani de la aprobare în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. PUG-ul se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului. Modificarea încadrării funcționale a unor parcele reglementate prin PUG nu poate fi făcută în baza plângerii prealabile ci doar prin actualizarea PUG în integralitate, cu reluarea procedurii de avizare și informare a publicului.”

Puteți vedea pe pagina de internet a primăriei documentele prezentate consiliului de Direcția Generală de Urbanism și Proccsul verbal al ședinței din 18.07.2017.

Primar,
Emil Boc

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



Redactat: Consilier Ion Buligă

3 exemplare



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

437



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

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, 400001
tel: 0264-55.60.30 fax: 0264-59.93.29
email: primaria@primariaclužnapoca.ro

domnul primar EMIL BOC
domnului arhitect șef Daniel POP

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

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. 515/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534207/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39234 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534209/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39233 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1351/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4504/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 344753/43/21.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31044 din 28.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 628/2019 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 417280/43/14.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31043 din 29.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1344/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4436/2018 a Curții de Apel Cluj;

ARHITECT ȘEF

Str. Culea Dorobanților, nr.106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj.
Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 505

- 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;

Tinând cont de prevederile:

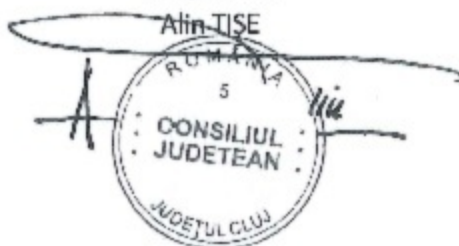
- Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, din care menționăm:
 - art. 37 alin. (1[^]3) *Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz, coroborat cu prevederile Anexei 1 capitolul B pct. 5;*
 - art. 54 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



ARHITECT ȘEF:

arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

2 ex. / nr. c.înex.

ARHITECT ȘEF

Str. Calea Dorobanților, nr.105, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,

Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 506

E-mail: consiliul@cluj.ro | www.cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro