

Către: Consiliul Local al municipiului Bistrița

Referitor: Plângere prealabilă nr 101041 din 19.11.2021 depusă de Mariana Nacu, Meșter Maria, Alin Moldovan

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 3
17. DEC. 2021
Număr înregistrare 110903
1125

Subscrisa PRO EUROBUILD SRL Bistrița, având sediul social în Bistrița, strada nr. , sc. , ap. , număr de ordine la Registrul Comerțului J6/1373/09.11.2018, CUI 40134281, reprezentată de Irimie Claudiu Emil și Manea Someșan Alin, telefon și înțelegem să formulăm următorul

RĂSPUNS

la Plângerea prealabilă înregistrată sub numărul 101041 din 19.11.2021 și supusă dezbaterii în cadrul ședinței ordinare a Conciliului Local din data de 21.12.2021 înregistrată pe ordinea de zi la poziția 22.

Ca urmare a Plângerii prealabilă PUG-solicitare îndreptare de eroare, depusă în atenția Consiliului Local al municipiului Bistrița de către un grup de cetățeni locatari ai străzii Ghinzii înțelegem să formulăm următoarele:

1. Față de afirmația cum că există diferențe între partea scrisă și cea desenată în cadrul PUG Bistrița (adică a RLU și planșele UTR), care au dus la erori de interpretare de către Primăria municipiului Bistrița, venim cu argumentația că Primăria Bistrița a fost lămurită de către elaboratorul PUG Bistrița, S.C Ramboll South East Europe S.R.L, că: „locuința colectivă de mică dimensiune este o clădire cu apartamente de maxim P+2 niveluri. Se aplică reglementările de la Subzona L 2 din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General - în această Subzonă (L2) sunt prezentate și locuințele colective de mici dimensiuni, de maxim P+2 niveluri”. De asemenea, instanța de judecată Tribunalul Bistrița, în dosarul 677/112/2018 apreciază că „reglementarea este redactată în termeni suficient de clari și preciși pentru a putea fi aplicată”. La fel, în dosarul 1038/112/2018, un alt complet pentru o speță identică apreciază la fel că „

De asemenea, eliberarea a zeci de certificate de urbanism și a zeci de autorizații de construire pentru acest gen de locuințe colective mici de-a lungul anilor începând cu anul 2013, ne întărește convingerea că Primăria Bistrița a înțeles/interpretat corect această reglementare specifică. Nu putem să ne gândim că eliberarea acestor acte (certificate de urbanism și autorizații de construire) referitoare la acest tip de locuință, s-au făcut altfel decât legal.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism, la secțiunea I: Utilizare funcțională zona-L, articolul 1-Utilizări admise, se specifică clar și fără echivoc că : Sunt admise următoarele utilizări: **L2** : - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).

2. Afirmația grupului de cetățeni cum că ei „**nu știu multe despre urbanism**”, o considerăm a fi relativă, această neștiință și dezinformare fiind practică de Primăria Bistrița cu fiecare cetățean semnatar al Plângerii prealabile, care au fost indiscutabil beneficiarii unui certificat de urbanism și a unei autorizații de construire. Astfel înțelegem că elaboratorul certificatului de urbanism din cadrul Primăriei Bistrița a oferit informații trunchiate, incomplete, de multe ori eronate, intervenind cu o abordare personală, neinformându-i pe solicitanți și despre

celelalte utilizări admise și despre cele interzise. Dacă luăm cazul concret al unui cetățean care solicită un certificat de urbanism pentru o casă de locuit în zona L2, regimul tehnic din certificatul emis de către Primăria Bistrița se referă strict la reglementările referitoare la locuințele individuale și atât. Cetățeanul este informat incomplet, fiind dus de fiecare dată în eroare. Dacă în certificatul de urbanism ar fi fost oferite toate reglementările pentru zona L2 (copy/paste), el ar fi știut de la început că această zonă nu este exclusiv pentru case de locuit, ar fi știut că în această zonă sunt admise și alte utilizări cum ar fi: locuințele colective mici, funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere. Atunci el ar fi corect și complet informat.

Corecta informare nu ar fi lăsat loc de interpretare în situația autorizării și altor funcțiuni admise în vecinătatea proprietății lui. Această informare corectă face ca și cetățeanul să poată lua o decizie corectă, o decizie asumată de către el și care nu ar fi produs nemulțumiri și acuze ulterioare. Deși acuzațiile ulterioare se îndreaptă spre dezvoltatorul imobiliar, beneficiar și el a reglementărilor trunchiate din cadrul capitolului „regim tehnic” al certificatului de urbanism, culpa este exclusiv a administrației locale, materializată prin neinformarea corectă a cetățeanului. Un cetățean corect și complet informat nu va mai genera reclamații ulterioare, acuze sau acțiuni în instanță. La nivelul altor administrații etalon (Cluj, Oradea) acest lucru se face de foarte mulți ani și s-a dovedit un a fi un factor de încredere și de transparență, administrațiile fiind loiale cetățenilor prin buna și completa informare. Timpul necesar acestei operațiuni copy/paste este infinit mai mic decât timpul necesar interpretării acestor reglementări.

Spre exemplificare, depun ca și anexe două certificate de urbanism eliberate unde la regimul economic nu sunt specificate funcțiunile admise adică: locuință colectivă mică, și un certificat de urbanism în care este specificat acest lucru.

3. Preluarea a unor fragmente dintr-un proiect de HCL privind locuințele colective mici, care „a fost supus dezbaterii publice în februarie 2021”, ni se pare cel puțin suspect dacă nu de-a dreptul hilar, știut fiind faptul că acel proiect de hotărâre a avut rapoarte negative de la arhitect șef și de la OAR Transilvania, și care proiect de hotărâre, făcea referire la subzone inexistente (L2a), adică la un alt PUG decât cel aprobat și afișat pe siteul primăriei. Ne rezervăm dreptul de a crede că această plângere prealabilă a fost redactată de către cineva implicat în promovarea și redactarea acestui proiect de hotărâre, adică de cineva din cadrul Primăriei Bistrița. Le atașăm ca și materiale elocvente.
4. Faptul că grupul de cetățeni vă somează să îndreptați erorile materiale existente în planșele aferente UTR-urilor, îl găsim îndreptățit și civic, știut fiind faptul că în zona nord-vestică a orașului, UTR 11, unde o întreagă zonă industrială a fost încadrată greșit și anume în A2- subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu, fapt hilar și amuzant, deși în acea zonă nu există nici măcar o unitate (cât de mică) care să aibă ca și activitate creșterea animalelor. Zona este 100% industrială (A1- subzona activităților industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală) și cuprinde principalele unități industriale ale Bistriței (ALMET, ROMBAT, ARIO, IPROEB, etc.). Tot în zonă dar în UTR 12 o subzonă care ar fi trebuit să fie A1 este greșit etichetată ca și M2 deși funcțiunea și culoarea/hașura o identifică ca fiind industrială, adică A1.

Aceeași problemă o regăsim pe strada Iancu Jianu, unde culoare corespunde subzonei funcționale L4 iar ea este greșit etichetată L3, deși în acest parcelar există realizat un PUZ pentru locuințe colective P+10E.

Aceste greșeli generează un șir de abuzuri și limitări raportate la capacitatea de dezvoltare a zonei, deși ele au fost semnalate de diverși dezvoltatori și arhitecți. Deși am putea pune aceste greșeli pe seama redactării planșelor de către elaborator, greșeala este prea vizibilă, și ar fi putut fi remediată/corectată printr-o cerere de lămurire adresată elaboratorului și ulterior prin adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local pentru „îndreptare

de eroare materială". Aceste greșeli sunt oarecum firești, având în vedere mărimea lucrării, dar ele pot fi corectate odată cu identificarea lor în faza de elaborare, asta în varianta în care se dorește acest lucru. Suspicionăm că acest lucru nu s-a dorit, confuzia convenind anumitor funcționari implicați direct în procesul de autorizare (inspector de zonă, șef serviciu, etc.). Exactitatea datelor de care dispun reclamanții suspicionează o scurgere de informații existente în anexele cererii de eliberarea a certificatului de urbanism (atât a celui eliberat cât și a celui în curs de eliberare), anexe care sunt proprietatea societății de proiectare și care nu pot fi folosite decât strict în scopul pentru care au fost depuse.

În zona străzii Ghinzii și Văii Ghinzii nu am identificat greșeli și necorelări.

5. Somația dispunerii „suspendării activității de avizare/autorizare a unor tipuri de construcții”, fără a face referire în mod concret, și fiind de fapt un extras din noul proiect de hotărâre promovat de către anumiți funcționari din cadrul Primăriei Bistrița, este neconstituțională, nelegală și aberantă, o îngrădire a dreptului de proprietate. Astfel după cum se poate observa din textul preluat din Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 136/2013, reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici, a căror anulare se solicită prin prezenta acțiune, este identică cu reglementarea modului de edificare a locuințelor individuale.

În consecință, având aceeași reglementare cu cea a locuințelor individuale, nu se poate reține că reglementarea urbanistică a locuințelor colective mici încalcă drepturile fundamentale ale grupului de cetățeni, ci din contră, instituind aceleași reguli, asigură respectarea acestora.

În esență, de fapt, vecinii sunt nemulțumiți de numărul apartamentelor care se doresc a fi edificate în imobilul situat în Bistrița, str. Ghinzii, nr. 53, însă posibilitatea de limitare a numărului maxim al unităților locative ce se pot realiza într-o locuință colectivă mică nu este prevăzută în Planul Urbanistic General al Municipiului Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.136/2013. Acest aspect trebuie să facă obiectul unei analize de specialitate și apreciază că acest lucru se va putea face cu ocazia realizării unui nou Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița - lucrare cuprinsă în bugetul municipiului Bistrița pe anul 2018.

Prin anularea în integralitate a reglementării modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap.II.5. art. 1 - L2, s-ar anula practic posibilitatea de a se mai edifica pe raza municipiului Bistrița a locuințelor colective mici și a celor individuale, fapt ce ar atrage consecințe nefaste pentru cetățeni, diminuarea drastică a bugetului local și procese în instanță.

6. Afirmația că „nu se pot insera locuințe colective de tip -bloc mic- cu două, trei sau patru etaje, fără a se perturba grav circulațiile” o considerăm tendențioasă, falsă și rău intenționată, mai ales că grupul de cetățeni atașează o planșă (nesemnată și neînsoțită de nimeni), dintr-un ipotetic PUZ în proces de avizare cu aprox. 93 case individuale, care case necesită 2 locuri de parcare fiecare deci implicit 2 mașini/casă, totalizând 180 mașini. Ceea ce am solicitat noi sunt 9 unități locative rezultând un număr maxim de 18 mașini. Deci 19 mașini perturbă grav circulația dar cele 180 mașini aferente caselor propuse în PUZ nu perturbă. Se observă o dublă măsură, bănuiala noastră fiind că nemulțumirea vecinilor este manipulată, fiind direcționată doar spre un anumit tip de locuire (cea colectivă). Corelată cu ordinea de zi a ședinței Consiliului Local din data de 21.12.2021, cu faptul că acele materialele de ședință pentru HCL cu privire la locuințele colective mici nu pot fi accesate pe site-ul primăriei (este singura poziție care nu se poate accesa) ne conduc la concluzia că cineva din cadrul primăriei instigă la nerespectarea legii.

În acest context, se impune sublinierea faptului că Primăria municipiului Bistrița a solicitat precizări cu privire la definiția locuinței colective cuprinsă în Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița, iar răspunsul elaboratorului, respectiv al Societății Ramboll South East Europe S.R.L. a fost că: „locuința colectivă de mică dimensiune este o clădire cu apartamente de maxim P+2 niveluri. Se aplică reglementările de la Subzona L 2 din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General - în această Subzonă (L2) sunt prezentate și locuințele colective de mici dimensiuni, de maxim P+2 niveluri”.

Rezultă așadar că este suficient de precis și de clar ce sunt locuințele colective mici și care sunt reglementările care se aplică în cazul edificării acestora, cu atât mai mult cu cât poziția este confirmată și de către elaboratorul Planului Urbanistic General, cu atât mai mult cu cât solicitarea noastră a fost pentru „CONSTRUIRE 2 (DOUĂ) CASE DE LOCUIT ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+M(sau ER) ȘI P+2E+M(sau ER) CU 4 ȘI RESPECTIV 5 UNITĂȚI LOCATIVE DISTINCTE”, care se înscriu în prevederile și restricțiile PUG Bistrița.

Existența a trei sentințe judecătorești, pe care le și atașăm, cu privire la aceste reglementări prin care complete diferite spun că aceste locuințe colective sunt perfect legale, ne întărește convingerea că Consiliul Local nu va cădea în această capcană întinsă de promotorii noului HCL cu privire la locuințele colective mici și va respinge această plângere prealabilă.

Prezentăm linkurile aferente acestor hotărâri ale instanțelor, cu privire la spețe similare.

<http://www.rolii.ro/hotarari/5d82de05e49009e40a000032>

<http://www.rolii.ro/hotarari/5dc385e2e49009e80d000029>

<http://www.rolii.ro/hotarari/5e6c44f6e49009581b00002c>

<http://www.rolii.ro/hotarari/5f1f8128e49009d809000080>

Considerăm, conform celor relatate mai sus, că Plângerea prealabilă a grupului de cetățeni (vecini cu noi pe strada Valea Ghinzii) sunt neîntemeiate, nu sunt în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism, nu sunt în conformitate cu normativele și legile naționale, argumentele aduse fiind o interpretare superficială, malițioasă și de rea voință a legislației în vigoare.

Ceea ce am solicitat este un drept conferit de lege, drept care nu este negociabil. Dovada stă Certificatul de Urbanism nr. 2342 din 24.11.2021 eliberat de către Primăria municipiului Bistrița.

În concluzie solicităm respectuos:

1. Transmiterea în regim de urgență tuturor consilierilor locali
2. Respingerea Plângerii prealabile cu nr. de înregistrare 101041 din 19.11.2021
3. Permitearea accesului și prezenței la ședința din 21.12.2021 a reprezentantului nostru delegat, a avocatului nostru delegat și a reprezentantului societății de proiectare cu care avem contract.

Cu stimă
Asociați PRO EUROBUILD SRL
Irimie Claudiu Emil
Manea Someșan Alin



Acesta nu este document finalizat

Cod ECLI ECLI:RO:TBBNS:2019:006.xxxxxx

R O M Â N I A

TRIBUNALUL BISTRITA - NĂSĂUD

Operator de date cu caracter personal nr.xxxxxx

SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE C_____ ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. XXXXXXXXXXXXXXXX

SENTINȚA CIVILĂ NR. 206/2019

Sedința publică din data de 05 iulie 2019

Tribunalul format din:

PREȘEDINTE: L_____ D_____ E_____

GREFIER: PARAUAN M_____ D_____

Pe rol fiind judecarea acțiunii în contencios administrativ și fiscal formulată de reclamantii S_____
I.C.P.E. Bistrița, S_____ I_____ SRL, Vasi_____ L_____, M_____ D_____ S_____, P_____ V_____,
Ș_____ C_____, M_____ A_____, G_____ S_____, G_____ G_____ -S_____ în contradictoriu cu
pârâtul C_____ L_____ al m_____ **Bistrița** și intervenienta accesorie R_____ I_____, având ca
obiect anulare act emis de autorități publice locale.

Cauza s-a judecat în fond la data de 20 iunie 2019, concluziile reprezentanților părților fiind consemnate în
încheierea de ședință de la acea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta sentință.

TRIBUNALUL

Deliberând, constată:

Prin acțiunea înregistrată în dosarul cu nr. de mai sus, reclamantii S_____ ICPE Bistrița, S_____
I_____ SRL, Vasi_____ L_____, M_____ D_____ S_____, G_____ G_____ -S_____, P_____ V_____,
Ș_____ C_____, M_____ A_____, G_____ S_____, în contradictoriu cu pârâtul C_____ L_____ al
M_____ Bistrița, au solicitat a nularea în parte a HCL nr. 136/2013 privind Actualizarea Planului
Urbanistic General al m_____ Bistrița și al Regulamentului 1_____ de urbanism în ce privește
reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap. II.5. art. 1 - L-2, cu
cheltuieli de judecată.

În motivare se arată că p r in plângerea prealabilă înregistrată către c_____ L_____ al m_____
Bistrița au solicitat revocarea reglementării modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la
cap. 11.5 . art.1 - L-2. Prin adresa nr. xxxxx/22.06.2018 le-a fost comunicat refuzul Consiliului L_____ al
m_____ Bistrița privind revocarea reglementării contestate. Fac precizarea că, reclamantii sunt
direct afectat și nu doresc edificarea unei construcții de 24 apartamente pe _____. Zona
respectivă nu permite o astfel de aglomerație. Prin permiterea edificării unui imobil cu peste 24 apartamente
zona devine extrem de aglomerată. Mai mult decât atât, zona respectivă nu permite parcarea tuturor
autovehiculelor, Accesul tuturor autovehiculelor generează atât praf cât și poluare fonică. România a
ratificat, prin Legea 451/2002 Convenția Europeană a Peisajului, având convingerea că peisajul este un
element esențial al bunăstării sociale și individuale și că protecția acestuia implică responsabilități pentru
fiecare cetățean. Imaginea peisajului înconjurător, a mediului în care trăim ne determină în mod direct
calitatea vieții.

Dreptul fundamental la viață și la un mediu sănătos sunt garantate constituțional de prevederile art. 22 și art. 35 alin. 1 potrivit cărora dreptul la viață, precum și dreptul la integritate fizică și psihică ale persoanei sunt garantate și statul recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

În cauza Powell și Rainer contra Marii Britanii, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că dreptul la un mediu sănătos e inclus în noțiunea de drept la respectarea vieții de familie și privată, așa cum este reglementat de art. 8 din Convenție care arată că, oricare persoană are dreptul la respectarea vieții sale private și de familie, a domiciliului său și a corespondenței sale. Nu este admis amestecul unei autorități publice în exercitarea acestui drept decât în măsura în care acest amestec este prevăzut de lege și dacă constituie o măsură care, într-o societate democratică este necesară pentru securitatea națională, siguranța publică, buna-stare economică a țării, apărarea ordinii și prevenirea faptelor penale, protejarea sănătății sau a moralei, ori protejarea drepturilor și libertăților altora".

Prin permiterea edificării imobilului cu 30 de apartamente se aduce în mod evident atingere drepturilor fundamentale ale reclamantilor. Potrivit cap. 11.5. din Planul Urbanistic General al m. Bistrița și Regulamentul 1 de urbanism, sunt admise următoarele utilizări - L2 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Apreciază că, locuințele colective mici și locuințele individuale mici nu pot să aibă aceeași reglementare urbanistică, respectiv, P+2. În cazul locuințelor colective mici se impune limitarea numărului maxim al unităților locative. Prevederile criticate nu respectă exigențele constituționale referitoare la calitatea legii, respectiv nu întrunesc condițiile de claritate, precizie, previzibilitate și accesibilitate, fiind contrare dispozițiilor art. 1 alin. 5 din Constituție.

În acest context, apreciază că orice act administrativ cu caracter normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune ca acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat (a se vedea, în acest sens, spre exemplu, Decizia nr. 189 din 2 martie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 307 din 5 aprilie 2006, Decizia nr. 903 din 6 iulie 2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 584 din 17 august 2010, sau Decizia nr. 26 din 18 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 116 din 15 februarie 2012). În același sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că legea trebuie, într-adevăr, să fie accesibilă justițiabilului și previzibilă în ceea ce privește efectele sale. Pentru ca legea să satisfacă cerința de previzibilitate, ea trebuie să precizeze cu suficientă claritate întinderea și modalitățile de exercitare a puterii de apreciere a autorităților în domeniul respectiv, ținând cont de scopul legitim urmărit, pentru a oferi persoanei o protecție adecvată împotriva arbitrariului (a se vedea Hotărârea din 4 mai 2000, pronunțată în Cauza R. împotriva României, paragraful 52, și Hotărârea din 25 ianuarie 2007, pronunțată în Cauza Sissanis împotriva României, paragraful 66). Or, o astfel de reglementare este în contradicție totală și cu normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cuprinse în Legea 24/2000. Dispozițiilor art. 36 alin. 1 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative prevăd că actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, sobru, clar și precis, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie. Legea îndeplinește condițiile calitative impuse atât de Constituție, cât și de Convenție, numai dacă norma este enunțată cu suficientă precizie pentru a permite cetățeanului să își adapteze conduita în funcție de aceasta, astfel încât, apelând la nevoie la consiliere de specialitate în materie, el să fie capabil să prevadă, într-o măsură rezonabilă, fața de circumstanțele speței, consecințele care ar putea rezulta dintr-o anumită faptă și să își corecteze conduita.

În acest context, apreciază că orice act normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune că acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat (a se vedea, în acest sens, spre exemplu, Decizia nr. 189 din 2 martie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 307 din 5 aprilie 2006, Decizia nr. 903 din 6 iulie 2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 584 din 17 august 2010, sau Decizia nr. 26 din 18 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 116 din 15 februarie 2012).

În același sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că legea trebuie, într-adevăr, să fie accesibilă justițiabilului și previzibilă în ceea ce privește efectele sale. Pentru ca legea să satisfacă cerința de previzibilitate, ea trebuie să precizeze cu suficientă claritate întinderea și modalitățile de exercitare a puterii de apreciere a autorităților în domeniul respectiv, ținând cont de scopul legitim urmărit, pentru a oferi persoanei o protecție adecvată împotriva arbitrariului (a se vedea Hotărârea din 4 mai 2000, pronunțată în

Cauza R_____ împotriva României, paragraful 52, și Hotărârea din 25 ianuarie 2007, pronunțată în Cauza Sișăniș împotriva României, paragraful 66).

În drept : dispozițiile legale la care au făcut referire în text.

Pârâțul C_____ Local al m_____ Bistrița a formulat întâmpinare (f.49-54), solicitând respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În fapt, prin cererea adresată instanței de contencios administrativ reclamanții solicită anularea în parte a Hotărârii Consiliului l_____ al m_____ Bistrița nr.136/2016 privind Actualizarea Planului Urbanistic General al m_____ Bistrița și a Regulamentului l_____ de urbanism în ceea ce privește reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap.II.5. art. 1-L2. Împotriva acestei hotărâri reclamanții au formulat plângere prealabilă, înregistrată cu nr.xxxxxx din 11 mai 2018 supusă atenției consiliului l_____ al m_____ Bistrița în ședința ordinară din data de 20.06.2018.

În sensul admiterii acestei plângeri s-au înregistrat un vot "pentru", 14 voturi împotriva", 4 consilieri nu au votat, din numărul de 19 consilieri prezenți, reclamanții fiind informați la data de 22.06.2018 că plângerea a fost respinsă și că, pe cale de consecință, Hotărârea nr.138/14.11.2013 a Consiliului l_____ al m_____ Bistrița rămâne în vigoare, nemodificată. Reclamanții arată că prin edificarea unui imobil încadrat de autoritățile publice locale la cap.II.5. art. 1 - L2 - imobil de locuințe colective de mici dimensiuni în regim de înălțime max. P+2 niveluri în municipiul Bistrița, _____ se aduce atingere drepturilor lor fundamentale, garantate constituțional de prevederile art.22 și art. 35 alin. 1, respectiv: dreptul fundamental la viață și la un mediu sănătos, precum și dreptul la integritate fizică și psihică. Se apreciază de către reclamanți faptul că "locuințele colective mici și locuințele individuale mici nu pot să aibă aceeași reglementare urbanistică, respectiv, P+2" și că "în cazul locuințelor mici se impune limitarea numărului maxim al unităților locative.

Pe fondul cauzei acțiunea este neîntemeiată.

1. Hotărârea a cărei anulare parțială se cere este legală și temeinică, a fost adoptată de organul competent - C_____ l_____ al municipiului Bistrița, în conformitate cu art. 36 alin.2 lit. "c", alin.5 lit.c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, în procesul de elaborare a actului normativ, Primăria m_____ Bistrița a respectat prevederile legale privind participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism prin implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional, proiectul de hotărâre fiind afișat la sediul instituției, supus informării și consultării publicului și organizate două dezbateri publice. Potrivit art.46 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic General reprezintă principalul instrument de planificare operațională cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Planul Urbanistic General reprezintă o documentație de urbanism, adică un ansamblu de documente scrise și desenate, referitoare la un teritoriu definit. El analizează situația existentă și stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

Așadar, planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, inclusiv cu privire la : "stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan": "zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, dar și prevederi pe termen mediu și lung, cu privire la "evoluția în perspectivă a localității", "direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu", "lista principatelor proiecte de dezvoltare și restructurare". Din cuprinsul prevederilor legale mai sus citate rezultă fără echivoc faptul că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea m_____ în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile. Viziunea urbanistică avută în vedere la aprobarea unui plan urbanistic general aparține autorității publice locale, în baza strategiei de dezvoltare a localității care reprezintă o chestiune de oportunitate.

Actualul Plan urbanistic General al m_____ Bistrița a fost elaborat în baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare, întocmit de specialiști atestați de Registrul Urbanistilor din România și ordinul Arhitecților din România, avizat de instituțiile abilitate și aprobat prin Hotărârea nr. 136/2013 a Consiliului L_____ al m_____ Bistrița. El constituie o actualizare a ediției anterioare a

planului urbanistic general aprobat în anul 2004, în concordanță cu stadiul de dezvoltare și cu strategia de dezvoltare a orașului. Prin adoptarea planului urbanistic general și a regulamentului aferent se constituie cadrul legal necesar emiterii actelor administrative ulterioare, susceptibile de a fi executate material. Pentru simplificarea aplicării Planului Urbanistic General și pentru a fi un instrument de lucru simplu și funcțional de aplicare s-a recurs la divizarea terenurilor în unități de referințe, zone și subzone funcționale.

Fiecare zonă are detaliate subzonele, funcțiunile și utilizările permise și interzise. Pentru fiecare zonă sunt stabilite reglementările urbanistice aplicabile, respectiv regim de înălțime, POT, CUT, regim de aliniere, accesibilități, finisaje exterioare, spații verzi, împrejurimi, parcuri, circulații etc. L2 - reprezintă Subzona de locuire individuală cu regim de înălțime discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate articolului 1- utilizări admise – locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). "

După cum se poate observa din textul anterior, preluat din Regulamentul L____ de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului L____ al m____ Bistrița. nr. 136/2013, reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici, a căror anulare se solicită prin prezenta acțiune, este identică cu reglementarea modului de edificare a locuințelor individuale. În consecință, având aceeași reglementare cu cea a locuințelor individuale, nu se poate reține că reglementarea urbanistică a locuințelor colective mici încalcă drepturile fundamentale ale reclamantilor, ci din contră, instituind aceleași reguli, asigură respectarea acestora. În esență, de fapt, reclamantii sunt nemulțumiți de numărul apartamentelor care se doresc a fi edificate în imobilul situat în Bistrița, _____. Însă posibilitatea de limitare a numărului maxim al unităților locative ce se pot realiza într-o locuință colectivă mică nu este prevăzută în Planul Urbanistic General al m____ Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului L____ nr. 136/2013. Acest aspect trebuie să facă obiectul unei analize de specialitate și apreciem că acest lucru se va putea face cu ocazia actualizării Planului Urbanistic General al m____ Bistrița - lucrare cuprinsă în bugetul m____ Bistrița pe anul 2018.

Prin anularea în integralitate a reglementării modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap. II.5. art. 1 - L2, s-ar anula practic posibilitatea de a se mai edifica pe raza m____ Bistrița a locuințelor colective mici.

2. O altă critică adusă hotărârii consiliului L____ se referă la "condițiile calitative" pe care orice act normativ trebuie să le îndeplinească, printre acestea "previzibilitatea", ce presupune că actul trebuie suficient de precis și clar pentru a fi aplicat. Nu se arată în concret ce nu este suficient de precis și de clar din conținutul reglementării locuințelor colective mici. Primăria m____ Bistrița a solicitat precizări cu privire la definiția locuinței colective cuprinsă în Planul Urbanistic General al m____ Bistrița, iar răspunsul elaboratorului, respectiv S.C. Ramboll South East Europe S.R.L. a fost că: "locuința colectivă de mică dimensiune este o clădire cu apartamente de maxim P+2 niveluri. Se aplică reglementările de la Subzona L2 din Regulamentul L____ de Urbanism aferent Planului Urbanistic General - în această Subzonă (L2) sunt prezentate și locuințele colective de mici dimensiuni, de maxim P+2 niveluri".

Pentru autoritatea publică locală este deci suficient de precis și de clar ce sunt și care sunt reglementările care se aplică în cazul edificării de locuințe colective mici, cu atât mai mult cu cât poziția este confirmată și de către elaboratorul Planului urbanistic General. Apreciază că și această critică este nefondată, că reglementarea este redactată în termeni suficient de clari și preciși pentru a putea fi aplicată.

În susținerea acțiunii reclamantii mai arată că reglementarea locuințelor colective mici așa cum este formulată este în contradicție totală și cu normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cuprinse în Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă. Se arată că actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, sobru, clar și precis, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie însă nu arată nici de această dată, în mod concret ce anume nu este clar, concis, care sunt regulile gramaticale sau de ortografie nerespectate,

În concluzie: Hotărârea Consiliului L____ al m____ Bistrița nr. 136/2013, este legală și temeinică, adoptată în conformitate cu prevederile legale în vigoare. „Anularea în parte” a reglementării modului de edificare a locuințelor colective mici echivalează nu cu suprimarea și invalidarea unei prevederi juridice (articol anume) din hotărârea de Consiliu L____ atacată, ci cu însăși anularea parțială a documentației tehnice urbanistice. Ori, expertizarea planurilor/documentațiilor de urbanism ar trebui făcută doar de persoane autorizate, de aceeași calificare și profesie cu cei care elaborează această documentație, respectiv arhitecți urbaniști sau urbaniști cu drept de practică și de semnătură, certificați de C____ Superior al

Registrului Urbanistilor din România, cunoscători ai Legii urbanismului 350/2001, ai Legii arhitecturii nr.184/2001, ai Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc., și nu conform "aprecierii" reclamanților nemulțumiți și virtual afectați de propunerile urbanistice avansate de arhitecți și adoptate de autoritatea administrativă locală.

În drept, art. 205 din Codul de Procedură Civilă precum și toate celelalte dispoziții legale menționate în cuprinsul întâmpinării.

Reclamantele S _____ Automatizări Industriale I _____ SRL și S _____ I.C.P.E. Bistrița SA a u depus cereri de renunțare la judecată (f.85 , 86 dosar).

La data de 22.03.2019, R _____ I _____ a formulat cerere de intervenție principală (f. 174-178) , solicitând instanței admiterea cererii de intervenție; respingerea acțiunii privind anularea în parte a HCL nr. 136/2013 privind Actualizarea Planului Urbanistic General al m _____ Bistrița și a Regulamentului l _____ de urbanism în ceea ce privește reglementarea modului de edificare a locuințelor mici prevăzute la cap. II.5 art. 1-L-2 precum și obligarea reclamanților la plata cheltuielilor de judecată.

Cu titlu prealabil, arată că apreciază cererea de intervenție ca fiind admisibilă raportat la faptul că dreptul dedus judecății în prezentul dosar o vizează în mod direct și tinde la blocarea emiterii autorizației de construire solicitate de către aceasta.

Învederează că în calitate de proprietar asupra terenului în suprafață totală de 1.840 mp (226 mp curți construcții și 1.614 mp arabil) situat în mun. Bistrița, _____, a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, conform Planului Urbanistic General în regim de înălțime S+P+2E+M.

Prin Certificatul de urbanism nr. 23/10.01.2017 s-a atestat faptul că pe terenul în cauză, teren situat în intravilanul m _____ Bistrița, U.T.R.1 (M1a) subzonă mixtă, se poate construi un „imobil de locuințe colective mici în regim de înălțime S+P+2E”.

Emiterea certificatului de urbanism s-a făcut în condițiile respectării următoarelor cerințe: accesul la imobil din _____ la cornișa 9 m ; POT max.=35%; CUT max.=1,2 ADC/mp; spații verzi amenajate pe minim 30% din teren; amenajare loc de joacă și punct gospodăresc; numărul de parcuri să fie egal cu numărul locuințelor; limita imobilului față de albia râului Bistrița să fie de 15 m și față de construcțiile învecinate de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m .

În baza certificatului de urbanism, numita R _____ I _____ a realizat proiectul tehnic cu respectarea în totalitate a condițiilor din cuprinsul acestuia și a obținut avizele necesare, cu următoarele mențiuni: numărul parcarilor subterane este de 24 în condițiile în care se propune realizarea unui număr de 18 apartamente; spațiile verzi urmează să fie amenajate pe o suprafață, de 38% față de 30% cât s-a prevăzut prin certificatul de urbanism, iar accesul se va realiza din _____ căi de acces separate, una pentru auto și alta pietonală.

Cererea de emitere a autorizației de construire a fost înregistrată la Primăria M _____ Bistrița sub nr. xxxxxx din 05.12.2017 dar nu a fost eliberată întrucât nu a fost de acord secretarul m _____.

Mai arată că la data de 17.05.2018 a formulat o plângere prealabilă, în condițiile prevederilor art. 7 din Legea nr. 554/2004, în urma căreia a primit de la Primăria mun. Bistrița adresa nr. xxxxxx, xxxxx/10.08.2018 prin care i se comunicau "obiecțiile de legalitate nr. 14.627/22.02.2018 ale Secretarului m _____ Bistrița și punctual de vedere al aparatului propriu al Primarului m _____ Bistrița privind obiecțiile de legalitate invocate", prin aceste obiecțiuni invocându-se și existența unei petiții din partea unor cetățeni, printre care se regăsesc și reclamanții din prezentul dosar.

Acțiunea prin care a solicitat obligarea Primarului mun. Bistrița la emiterea autorizației de construire, care face obiectul dosarului nr. XXXXXXXXXXXXXXXX al Tribunalului Bistrița-Năsăud a fost suspendată la data de 15.02.2019 până la soluționarea prezentului dosar.

Precizează că motivarea în fapt a prezentei acțiuni se limitează exclusiv la proiectul propus de către numita R _____ I _____ , iar solicitarea în probațiune a reclamanților vizează depunerea certificatelor de urbanism emise pentru terenul în cauză și a întregii corespondențe „purată între părți ”.

Arată că prin prisma stării de fapt prezentate rezultă cu certitudine că numita îndeplinește nu doar condițiile de admisibilitate prevăzute prin art. 61 și următoarele NCPC ci și condițiile generale pentru exercitarea

acțiunii civile, prevederi cu care se completează. Prin urmare, justifică un interes determinat, legitim și personal în formularea acestei cereri, conform prevederilor art. 33 Cod procedură civilă.

În ceea ce privește acțiunea formulată de către reclamanți o apreciază ca fiind neîntemeiată și solicită instanței respingerea acesteia.

Solicitarea de anulare, în parte, a HCL nr. 136/2013 apare ca fiind lipsită de interes având în vedere că respectiva hotărâre și-a încetat valabilitatea urmare a votării de către C _____ L _____ al municipiului Bistrița a HCL nr. 184/31.10.2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița” și a Regulamentului l _____ de urbanism.

Totodată, prin prisma motivării acțiunii reclamanților nu pot justifica un interes legitim, interesul acestora fiind cel puțin unul imoral, având în vedere că prezenta acțiune reprezintă un demers tendențios prin care reclamanții tind nu să-și valorifice un interes legitim ci să-și conserve niște privilegii prin încălcarea flagrantă a drepturilor numitei R _____ I _____.

Reclamanții tind la îngrădirea dreptului de proprietate al numitei cu motivarea că edificarea pe terenul acesteia a unui imobil cu 18 apartamente (referirile din acțiune la un număr de 24 sau chiar 30 de apartamente reprezintă doar acte de inducere în eroare și dezinformare) ar duce la o suprapopulare a zonei. Practic reclamanții doresc să se bucure în exclusivitate de posibilitatea de a locui în respectiva zonă cu îngrădirea acestui drept în ceea ce privește alte persoane. Cu alte cuvinte, reclamanții în ton cu imperativele altor timpuri decât cele din prezent, doresc să decidă asupra modului de folosință a proprietății altora cu încălcarea flagrantă a garanțiilor conferite de Constituție.

În condițiile în care instanța ar trece peste lipsa de interes a reclamanților apreciază că se impune respingerea acțiunii ca neîntemeiată prin prisma criticilor formulate de către aceștia. Reclamanții nu au înțeles să arate textul din PUG a cărui anulare înțeleg să o solicite, făcând doar trimitere la acesta, și invocând aspecte de ordin general cu valoare de principiu care ar fi încălcate prin respectivul text legal.

Textul din PUG a cărui anulare o solicită reclamanții are următorul conținut: „Secțiunea I: Utilizare Funcțională Zona - L - Articolul 1 - Utilizări Admise: Sunt admise următoarele utilizări:

L2: - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice; împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate; micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de căldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate; platforme de depozitare selectivă a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domenii u.”

Comparând textul vizat de către reclamanți cu celelalte prevederi ale PUG - ului se poate observa că nu există elemente prin care acesta să fie redactat într-o manieră distinctă care să justifice criticile formulate. În situația în care s-ar aprecia că modul de reglementare nu respectă prevederile legale superioare ca valoare juridică ar trebui să se constate aceasta cu privire la întregul Plan Urbanistic General.

Dacă locuințele colective mici și cele individuale pot sau nu să aibă o reglementare urbanistică unică este decizia consiliului l _____ singura autoritate abilitată de lege să stabilească aceste aspecte. Singurele condiționări posibile sunt cele prevăzute prin acte normative cu o valoare superioară. Reclamanții însă nu au fost în măsură să indice cu claritate și certitudine astfel de texte legale cu care ar veni în contradicție textul a cărui anulare se solicită.

În drept, a invocat prevederile Legii nr. 50/1991 și a normelor de aplicare, Legea nr. 554/2004, HCL nr. 184/2018 și Constituția României.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile anexate. r respectiv HCL nr. 184/31.10.2018 și Raportul arhitectului șef nr. xxxxx/31.08.2018 precum și depunerea de către pârât a documentației aferente HCL nr. 184/2018.

Reclamanții Vasi _____ L _____, M _____ D _____ S _____, G _____ G _____ -S _____, P _____ V _____, Șerban C _____, M _____ A _____ și G _____ S _____ au formulat note de ședință (f.184-190).

Raportat la sediul pus la dispoziție de către primăria m _____ Bistrița , arată că potrivit dispozițiilor art. 7 alin 1 și 4 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului revine autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planurilor. Pentru îndeplinirea acestor responsabilități, autoritățile administrației publice locale vor organiza la sediul propriu un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului.

Așa cum rezultă din Raportul privind informarea și consultarea publicului cu privire la Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița spațiul pus la dispoziție locuitorilor municipiului Bistrița a fost sediul Casei de cultură - Bistrița și nu sediul primăriei m _____ Bistrița așa cum impun dispozițiile legale mai sus enunțate. Apreciază că, prin încălcarea dispozițiilor legale mai sus enunțate a fost încălcată procedura privind consultarea cetățeanului în elaborarea și adoptarea hotărârii atacate. Acestea sunt confirmate și de către un cetățean care a participat la dezbaterile publice și a consemnat că " consider că timpul de consultare a populației care se practică, într-un loc ascuns, nu este normal, toate aceste lucruri putând fi afișate într-un loc vizibil unde toată lumea poate să vadă ce se dorește a se face în municipiu" (fila 6=7 din registrul cu observații, sugestii sau propuneri).

Caracterul incomplet al raportului informării și consultării publicului

- Potrivit dispozițiilor art. 11 din Ordinul nr. 2701/2010, raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului, va cuprinde cel puțin următoarele informații: a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv: 1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului; 2. conținutul, datele de transmitere prin posta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, publicații; 3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise; 4. numărul persoanelor care au participat la acest proces; b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv: 1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de.. problemele, observate și rezervele exprimate de public; 2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru 3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Așa cum rezultă din cuprinsul dispozițiilor legale mai sus amintite, raportul trebuie să conțină cel puțin informațiile impuse de lege. Or, solicitantul a cuprins în raportul informării doar obligațiile impuse de prevederile cuprinse la lit. a pct. 1 și 4, respectiv datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului precum și numărul persoanelor care au participat la proces.

Raportul nu cuprinde un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de Informare și consultare, inclusiv, modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public, problemele, observațiile și rezervele pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Așa cum rezultă din dispozițiile legale mai sus enunțate, raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului. Apreciază că, în mod nelegal c _____ l _____ și-a fundamentat hotărârea pe raportul întocmit deoarece acesta nu cuprinde toate datele și informațiile necesare fundamentării hotărârii adoptate.

Raportat la nerespectarea procedurii transparenței decizionale a propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor. Conform dispozițiilor art. 4 din Ordinul nr. 2701/2010 privind pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului: a) etapă pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare; b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare; c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare; d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Dispozițiile cuprinse la lit. d impun supunerea procedurii transparenței decizionale a propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor. Mai departe, dispozițiilor art. 6 din același act normativ prevăd ca informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 2 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice.

Hotărârea atacată a fost adoptată în data de 14.11.2013.

Din cuprinsul hotărârii atacate rezultă următoarele:

1. Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a fost înregistrat la primăria m _____ Bistrița în data de 08.11.2013, aviz emis cu 3 zile înainte de data adoptării hotărârii atacate ;
2. Avizul favorabil nr. D/5406/22.10.2013 al Ministerul Apărării Naționale - Statul M _____ General înregistrat la Primăria m _____ Bistrița cu nr.xxxxxx/22.10.2013
3. Avizul favorabil nr. XXXXXXXXXXXX al Ministerul Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural înregistrat la Primăria m _____ Bistrița cu nr.67.258/01.11.2013 aviz emis cu 13 zile înainte de data adoptării hotărârii atacate
4. Avizul 80.020/28.10.2013 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția Generală de politici Agricole și Strategii înregistrat la Primăria m _____ Bistrița cu nr.xxxxxx/28.10.2013 aviz emis cu 16 zile înainte de data adoptării hotărârii atacate
5. Avizul favorabil nr. XXXXXXXXXXX/3.10.2013 al Ministerului Transporturilor Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A.
6. Avizul favorabil nr.219/2013 al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud - Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism înregistrat la Primăria m _____ Bistrița cu nr.85.871/25.10.2013
7. Procesul verbal de constatare pe teren nr.3343/21.10.2013 al Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Cluj Secția Drumuri Naționale Bistrița
8. Procesul verbal de constatare pe teren nr.xxxxxx/25.10.2013 al Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj
9. Avizul nr. 1057/30.10.2013 al Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România

Dispozițiile legale mai sus enunțate impuneau supunerea procedurii privind consultarea populației și cu privire la avizele emise în vederea adoptării hotărârii atacate. Hotărârea adoptată împreună cu toate aceste avize nu au fost supuse consultării impuse Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică deoarece nu se poate face dovada că de la data ultimului aviz au trecut cel puțin 30 de zile lucrătoare pentru aducerea la cunoștință a hotărârii atacate. Așa cum a rezultă din avizele amintite, niciunul nu a fost emis cu cel puțin 30 de zile înainte de adoptarea hotărârii. În acest fel, rezultă fără urmă de îndoială că hotărârea atacată împreună cu avizele nu au fost supuse procedurii de transparență decizională. Așa cum în mod judicios a reținut doctrină și jurisprudența de specialitate, normele prevăzute de Legea 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică sunt norme imperative de interes public, a căror încălcare atrage nulitatea absolută a actului emis.

Raportat la Hotărârea Consiliului L _____ al m _____ Bistrița de 188/27.09.2017

Potrivit dispozițiilor art. 3 din hotărârea mai sus amintită, C _____ L _____ al m _____ Bistrița a hotărât interzicerea realizării de locuințe colective, indiferent de regimul de înălțime, în zone de case unifamiliale din municipiul Bistrița și localitățile componente. Dispozițiilor art.5 din hotărârea prevăd că prezenta hotărâre va avea un caracter tranzitoriu, până la aprobarea noului plan urbanistic general al m _____ Bistrița, unde vor fi detaliate zonele și condițiile de construire a locuințelor de orice fel și nu se aplică pentru documentațiile aprobate anterior. Or, prin hotărârea atacată nu s-au stabilit în detaliu zonele și condițiile de construire. Hotărârea nr. 188/2017 trebuia să fie avută în vedere la adoptarea hotărârii atacate.

Cele două hotărâri de Consiliu l____, respectiv Hotărârea nr.21/28.05.1992 a Consiliului l____ al m____ Bistrița privind delimitarea strictă a parcului m____ Bistrița și măsurile care se impun pentru protejarea lui și Hotărârea nr. 188/27.09.2007 privind interzicerea construirii de locuințe

colective pe amplasamente situate în zone de locuințe individuale din municipiul Bistrița, invocate și depuse de reclamanți în susținerea cererii formulate au fost hotărâri de Consiliu l _____ aprobate anterior Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea nr.136/2013.

Conform prevederilor art.5 din Hotărârea nr. 136/2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița și Regulament l _____ de urbanism”, Beneficiar: C _____ l _____ al m _____ Bistrița: „Cu data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârea nr. 43/30.03.2004 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița” și a Regulamentului l _____ de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte prevederi contrare, se abrogă”.

Potrivit art.5 din Hotărârea nr.188/27.09.2007 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița privind interzicerea construirii de locuințe colective pe amplasamente situate în zone de locuințe individuale din municipiul Bistrița, hotărârea a avut un caracter tranzitoriu, până la aprobarea noului plan urbanistic general al m _____ Bistrița, unde vor fi detaliate zonele și condițiile de construire a locuințelor de orice fel.

Planul urbanistic General și regulamentul aferent a fost aprobat prin Hotărârea nr. 136/2013 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița, hotărâre în cuprinsul căreia sunt cuprinse și detaliate zonele și condițiile de construire a locuințelor de orice fel în municipiul Bistrița.

În ceea ce privește Hotărârea nr.21/28.05.1992 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița privind delimitarea strictă a parcului m _____ Bistrița și măsurile care se impun pentru protejarea lui, evident că și-a încetat aplicabilitatea. Conform art. 2 din această hotărâre „autorizarea oricărui tip de construcție în perimetrul parcului se va putea face numai cu acordul Consiliului l _____”. Ori, ulterior C _____ l _____ al m _____ Bistrița a aprobat un Plan Urbanistic General în care sunt detaliate condițiile de construire inclusiv pentru aceasta zonă, a parcului.

Cu privire la criticile reclamanților privind nerespectarea procedurii privind consultarea populației, raportat la sediul pus la dispoziție de către Primăria m _____ Bistrița arată că această critică este nefondată. Potrivit dispozițiilor legale, art.7 alin.4 din Ordinul nr.2701/2010, de fapt trebuia asigurat un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului, ceea ce a și fost asigurat de către municipalitate. Documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița” a fost afișată atât la sediul din Piața Centrală nr.6, cât și la sediul Casei de Cultură Bistrița.

La aceste locații în permanență au fost prezenți inspecitori din cadrul Serviciului Urbanism, care au putut oferi persoanelor interesate informațiile de care aveau nevoie în legătură cu documentația afișată. Mai mult, în vederea asigurării schimbului de informații și în scris, a fost deschis un registru special în care au putut fi consemnate comentarii, sugestii, propuneri referitoare la documentația prezentată.

Afirmația preluată de reclamanți (din registrul susmenționat), cum că această consultare a populației s-a practicat, "într-un loc ascuns" nu poate fi reținută că adevărată, întrucât sediul Casei de Cultură (actual Palatul Culturii Bistrița), este cunoscut de locuitorii acestui oraș. Dar, în același timp așa cum a arătat, documentația a fost afișată și la sediul din Piața Centrală nr. 6, unde puteau fi depuse conform anunțurilor, comentariile și sugestiile celor interesați.

În ceea ce privește susținerea caracterului incomplet al raportului informării și consultării publicului nr.85.247/24.10.2013, a solicitat instanței să constate că acesta cuprinde informațiile impuse de lege, mai puțin într-adevăr, enumerarea problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public, care ar fi însemnat practic copierea mențiunilor din registrul special susmenționat, însă acestea au fost aduse la cunoștința Consiliului l _____ al m _____ Bistrița înaintea fundamentării deciziei, cum de altfel rezultă din documentația CD-depusă la dosarul cauzei. Atâta timp cât documentația necesară pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic General a fost completă și comunicată consilierilor locali înaintea adoptării, apreciază că C _____ l _____ al m _____ Bistrița și-a fundamentat hotărârea în mod legal.

După cum se poate observa la pct. b din raportul informării și consultării publicului se răspunde cerinței modului în care "s-a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public", în sensul că "s-au făcut modificări ale documentației afișate în funcție de contestațiile și observațiile exprimate de public pe parcursul procesului de informare".

În ceea ce privește critica privind nerespectarea procedurii transparenței decizionale prevăzută de lege, a solicitat instanței să constate că aceasta este neîntemeiată, întrucât obligația autorității administrației publice locale de a informa și de supune dezbaterii publice proiectul de act normativ și de a permite publicului accesul la luarea deciziei a fost respectată întru totul.

Din documentația depusă la dosarul cauzei rezultă faptul că hotărârea Consiliului l_____ a fost aprobată cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională, a prevederilor Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Hotărârii nr. 159/29.09.2011 a Consiliului l_____ al m_____ Bistrița privind Regulamentul l_____ de Urbanism referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului în municipiul Bistrița (invocate în preambulul hotărârii de consiliu l_____).

Documentația depusă la dosarul cauzei, face dovada parcurgerii procedurii de informare și consultare a cetățenilor cu privire la adoptarea hotărârii de consiliu l_____, dovada publicării în ziarele locale a anunțurilor în perioada de consultare a cetățenilor, pe pagina proprie de internet și publicația proprie, dovada consultării publicului, inclusiv prin organizarea a două dezbateri publice, emisiuni TV la postul l_____ de televiziune.

Subliniază că toată procedura privind informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P UG - ului a fost efectuată cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Apreciază că hotărârea a îndeplinit toate condițiile prevăzute de lege pentru adoptarea ei de către Consiliul l_____ al m_____ Bistrița.

În acest sens, pentru proiectul de hotărâre a fost acordat inclusiv avizul de legalitate al Secretarului m_____ Bistrița, F_____ G_____, care a verificat respectarea normelor de tehnică legislativă, respectarea dispozițiilor legale invocate în preambulul actului administrativ și ulterior, a contrasemnat de legalitate hotărârea adoptată.

Mai arată că prin anularea în integralitate a reglementării modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap.II.5. art. 1 - L2, s-ar anula practic posibilitatea de a se mai edifica pe raza m_____ Bistrița a locuințelor colective mici. Interzicerea edificării de locuințe colective mici, prin anularea reglementării aplicabile pentru această categorie de imobile, poate duce la o încălcare a dreptului de proprietate a unor cetățeni ai orașului.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Actul asupra căruia se poartă prezentul litigiu este reprezentat de Hotărârea nr.136/14.11.2013 adoptată de C_____ L_____ al mun. Bistrița prin care s-a aprobat documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al m_____ și Regulamentul l_____ de urbanism”, în ceea ce privește reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici prev. la Cap. II.5, art.1 – „Utilizări admise” L-2, perioada de valabilitate a documentației de urbanism fiind de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru încă maxim 5 ani(file 96-99, 101).

Regulamentul l_____ de urbanism stabil este la cap. II. „Prescripții specifice pe zone și subzone funcționale”, reglementându-se la subpt. II.5 „Zona de locuire – L” compusă din 4 subzone funcționale, la L 2 figurând - „subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+ 2, în afara zonei protejate”. Articolul 1 „Utilizări admise” menționează, pentru subzona de locuire L2, că „sunt admise următoarele utilizări: - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); - echipamente publice specifice zonei rezidențiale; - scuaruri publice; - împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate; - micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de căldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate; - platforme de depozitare selectivă a gunoieriei menajere, conform legislației în vigoare din domeniu”.

Nemulțumirile reclamanților au ca izvor solicitarea de către intervenienta accesorie – R_____ I_____ a autorizării edificării unei locuințe colective mici în regim S+P+2E, în mun. Bistrița, _____, prin cererea nr.xxxxxx/5.12.2017, apreciind că prin permiterea edificării unui imobil cu peste 24

apartamente, zona ar deveni extrem de aglomerată, cu atât mai mult cu cât zona în discuție nu permite parcare a tuturor autovehiculelor, iar accesul acestora generează praf și poluare fonică, ceea ce contravine art.22 și 35 alin.1 din Constituție. Mai mult, locuințele colective mici și cele individuale mici nu pot să aibă aceeași reglementare urbanistică, respectiv P+2, fiind necesară limitarea numărului maxim de unități locale.

Verificând susținerile din acțiunea introductivă prin raportare la materialul probator administrat, dar și la reglementările legislației în domeniu, tribunalul constată că Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul la art.44 stabilește că: „(1) Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii. (2) Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean. (3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism”, în categoria documentațiile de urbanism intrând și Planul urbanistic general și regulamentul l_____ aferent acestuia (art.45 lit. a) .

Aceeași lege menționează că „planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare , c uprin zând reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la: „ a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității; b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan; c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație; d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice; e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare; f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate ; f^1) zonele care au instituite un regim special de protecție pr evăzut în legislația în vigoare”,etc .

Apoi, conform art . 36 alin.2 lit. c și alin.5 din Legea nr.215/2001 „, c _____ l____: ... avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”, în exercitarea atribuțiilor privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau m_____, astfel că eliberarea autorizației de construire se realizează „ în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii”(art.2 alin.2 din Legea nr.50/1991), procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începând odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism și cuprin zând următoarele etape: „ a) emiterea certificatului de urbanism; b) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului ; c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului ; d) emiterea avizelor și acordurilor, precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punctul de veder e al impactului asupra mediului” (art. 2 alin.2^1) .

Or, față de normele legale incidente redate anterior este evident că a anula planul urbanistic general, act cu caracter director și strategic, dar și de reglementare, ce reprezintă principalul instrument de planificare și baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare vizând unitatea administrativ-teritorială pe motiv că „zona devine extrem de aglomerată”, cu afectarea dreptului fundamental la viață și la un mediu înconjurător sănătos, echilibrat ecologic , echivalează nu numai cu negarea atributelor autorităților publice competente pentru protecția mediului chemate să stabilească măsurile specifice pentru protecția mediului care vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. (art.6 ind.1 din Legea nr.50/1991), dar și cu anihilarea etapelor procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, pe baza unor simple afirmații ipotetice, nesusținute de un probatoriu adecvat .

Evident, aspectul limitării numărului de unități locativ e în cazul locuințelor colective mici poate fi acest obiectul analizei cu ocazia actualizării planului urbanistic general, impusă „de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale” (art. 46 alin.1 din Legea nr.350/2001), însă nu poate constitui motiv de anulare în considerarea nerespectării exigențelor constituționale (art. 1 alin. 5) referitoare la calitatea legii, respectiv claritate, precizie, previzibilitate și accesibilitate și aceasta în contextul în care tocmai datorită evoluției factorilor implicați de dezvoltarea urbană permanentă este impusă și actualizarea documentațiilor de urbanism, planificarea urbană analizând situația existentă, cu stabilirea obiectivelor, acțiunilor, proceselor și măsurilor de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Mai mult, se impune corelarea tuturor reglementărilor regulamentului local de urbanism (articole 4 -16) – dimensiunea lotului minim constructibil, caracteristicile parcelei (adâncime, lățime), amplasare clădiri față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, circulații și accese, staționarea autovehiculelor, înălțime maximă admisă – metri ; posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului, adică procentul maxim de ocupare a terenului (POT), coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), reguli stabilite distinct pentru fiecare subzonă funcțională – file 103-110 , astfel că problema supraaglomerării zonei și inexistenței ei unui număr suficient al locurilor de parcare este una teoretică, aspectele menționate putând face obiectul analizei într-o etapă ulterioară emiterii autorizației de construire, justificat de nesocotirea prevederilor legale și/sau a documentațiilor de urbanism.

Cu atât mai mult, nu poate fi primită susținerea că „prin permiterea edificării imobilului cu 30 de apartamente se aduce în mod evident atingere drepturilor fundamentale” ale reclamanților care locuiesc în imobilele învecinate terenului vizat de investiția intervenientei accesorii, prin certificatul de urbanism nr.23/10.01.2017 emis la solicitarea acesteia stabiliindu-se ca numărul parcarilor să fie egal cu numărul de locuințe nou propuse , proiectul tehnic realizat în baza acestui certificat menționând un nr. de 18 apartamente și 24 locuri parcare subterane (file 126-127, 175) , politica de urbanism, atribuit exclusiv al autorităților publice locale, fiind expresia autonomiei locale, exercitată pe baza și în limitele prevăzute de lege (art.4 din Legea nr.215/2001) .

Referitor la criticile vizând nerespectarea procedurii de consultare a populației expuse în cuprinsul notelor de ședință (depuse la al treilea termen de judecată, după expirarea valabilității documentației de urbanism aprobată în luna noiembrie 2013 și aprobarea prelungirii termenului de valabilitate până la intrarea în vigoare a noului PUG, dar nu mai mult de 5 ani, prin HCL nr.184/31.10.2018) , tribunalul constată că înscrisurile depuse în probațiune la filele 111-121, 129-167 dovedesc cu prisosință informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea documentațiilor de urbanism , prin publicarea anunțurilor în presa locală, afișarea documentației pe site-ul primăriei și la sediul Casei municipale de Cultură „G. C. ”, începând cu data de 31.10.2011 , respectiv 13.03.2013 , comunicarea posibilității consultării proiectului PUG și RLU la sediul Primăriei Bistrița, organizarea de dezbateri publice , punerea la dispoziție a Registrului cu observații, sugestii sau propuneri pentru actualizare PUG al mun. Bistrița, iar pretinsa nerespectare a termenului de cel puțin 30 zile lucrătoare de la data emiterii avizelor menționate în HCL nr. 136/2013 (3.10.2013-8.11.2013) , conform art.6 alin.2 din Legea nr.52/2003 („Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștință publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile înainte de supunerea spre analiză, avizare și adoptare de către autoritățile publice. Anunțul va cuprinde o notă de fundamentare, o expunere de motive sau, după caz, un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, *textul complet al proiectului actului respectiv*, precum și termenul limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ”) nu este în măsură să determine nulitatea actului de autoritate în condițiile în care, potrivit art.6 alin. 6, „proiectul de act normativ se transmite spre analiză și avizare autorităților publice interesate numai după definitivare, pe baza observațiilor și propunerilor formulate potrivit alin. (4)”, termenul indicat referindu-se la anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ , nu la avize impuse după definitivarea acestuia(susținerile reclamanților fiind în totală contradicție cu legea). Mai mult, nici nu este dovedită vătămarea reclamanților într-un drept sau interes legitim , susținerile fiind și în acest caz strict teoretice cu enumerarea avizelor, fără conturarea premisei care să determine concluzia afectării lor, ca locuitori ai mun. Bistrița(art.13 din Legea nr.52/2003) .

În același registru al expunerii generice se situează și criticile privind Hotărârea nr.21/28.05.1992 a Consiliului Local al m. Bistrița privind delimitarea strictă a parcului m. Bistrița și măsurile care se impun pentru protejarea lui și Hotărârea nr. 188/27.09.2007 privind interzicerea construirii de locuințe colective pe amplasamente situate în zone de locuințe individuale din municipiul Bistrița, hotărâri anterioare HCL nr.136/2013 , care la art.5 stipulează clar : „Cu data adoptării prezentei hotărâri,

Hotărârea nr. 43/30.03.2004 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița” și a Regulamentului l _____ de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, *precum și orice alte prevederi contrare, se abrogă*”. Simpla lecturare a art.5 din Hotărârea nr.188/27.09.2007 a Consiliului L _____ al m _____ Bistrița privind interzicerea construirii de locuințe colective pe amplasamente situate în zone de locuințe individuale din municipiul Bistrița demonstrează caracterul tranzitoriu al celor stabilite în anul 2007 - „până la aprobarea noului plan urbanistic general al m _____ Bistrița, unde vor fi detaliate zonele și condițiile de construire a locuințelor de orice fel...” (file 191-192).

În concluzie, reținând că nu au fost nesocotite prevederile legale enunțate anterior, la data adoptării sale, în temeiul art. 1 și 10 din Legea nr.554/2004, se va respinge acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamant ții Vasi _____ L _____, M _____ D _____ S _____, P _____ V _____, Ș _____ C _____, M _____ A _____, G _____ S _____, G _____ G _____ -S _____ în contradictoriu cu pârâțul C _____ L _____ al m _____ Bistrița și intervenienta accesorie R _____ I _____.

Având în vedere soluția pronunțată, în temeiul art.67 C.pr. civ., tribunalul va admite cererea de intervenție accesorie în interesul pârâtei formulată de intervenienta R _____ I _____.

Cum la data de 15.02.2019, reclamant ele S _____ I.C.P.E. Bistrița și S _____ I _____ SRL au depus cerere de renunțare la judecata acțiunii, tribunalul, în baza art. 406 alin.1 și 4 Cod procedură civilă, *va da eficiență acestui act procesual de dispoziție*.

În aplicarea art.451, art.453 alin.1 C.pr.civ., se va respinge cererea reclamanților privind acordarea cheltuielilor de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE

ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE

I a act de renunțarea la judecata acțiunii în contencios administrativ formulată de S _____ I.C.P.E. **Bistrița S.A.**, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. JXXXXXXXXXXXXX, CUI RO xxxxxxxx cu sediul în mun. Bistrița, _____, Jud. Bistrița-Năsăud și S _____ **Automatizări Industriale I _____ S.R.L.**, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. JXXXXXXXXXXXXX, având CUI xxxxxx 4, cu sediul în Mun. Bistrița, _____, jud. Bistrița-Năsăud, punct de lucru în mun. Bistrița, _____, Jud. Bistrița-Năsăud în contradictoriu cu pârâțul C _____ L _____ al m _____ **Bistrița**, C _____ xxxxxxxx, cu sediul în mun. Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, jud. Bistrița-Năsăud.

Respinge, ca neîntemeiată, acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamanții Vasi _____ L _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, domiciliată în mun. Bistrița, _____, Jud. Bistrița-Năsăud, M _____ D _____ S _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, domiciliată în Mun. Bistrița, _____, Jud. Bistrița-Năsăud, G _____ G _____ -S _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, domiciliat în Mun. Bistrița, St r. Parcului, nr.4, _____ -Năsăud, P _____ V _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, cu domiciliul în Mun. Bistrița, _____, _____ -Năsăud, Ș _____ C _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, domiciliată în Mun. Bistrița, _____, Jud. Bistrița-Năsăud, M _____ A _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, domiciliat în Mun. Bistrița, _____, _____ -Năsăud și G _____ S _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, domiciliată în Mu n. Bistrița, _____, _____ -Năsăud în contradictoriu cu pârâțul C _____ L _____ al m _____ **Bistrița**.

Admite cererea de intervenție accesorie în interesul pârâțului formulată de intervenienta R _____ I _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, cu domiciliul în Bistrița, _____, jud. Bistrița-Năsăud.

Respinge cererea reclamanților privind acordarea cheltuielilor de judecată.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de recurs se depune la Tribunalul Bistrița-Năsăud, sub sancțiunea nulității, conform art. 490 alin. 1 din Codul de procedură civilă.

Pronunțată astăzi, 5 iulie 2019, prin punerea soluției la dispoziția părților, conform art.396 alin.2 Cod de procedură civilă.

Președinte,

L ____ D ____ E _____

Grefier,

Parauan M ____ D ____

Red/dact /2 ex.

LDE/PA/5.11.2019

Acest document este preluat și procesat de o aplicație realizată gratuit de [Wolters Kluwer Romania](#) pentru [Fundatia RoLII](#).

Conținutul său poate fi preluat și utilizat cu citarea sursei: www.rolii.ro

134/2021

08-04-2021

Obligare emitere act administrativ Tribunalul BISTRITA NASAUD

Cod ECLI ECLI:RO:TBBNS:2021:006. _____

R O M Â N I A

TRIBUNALUL BISTRITA-NĂSAUD

Operator de date cu caracter personal nr. _____

SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE C _____ ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. _____

SENTINȚA CIVILĂ NR. 134/2021

Ședința publică din data de 08 Aprilie 2021

Tribunalul format din:

PREȘEDINTE : A _____ P _____ M _____

GREFIER: I _____ D _____ M _____

Pe rol fiind pronunțarea hotărârii judecătorești privind acțiunea în contencios administrativ și fiscal formulată de reclamanta A _____ și reclamanții F _____, M _____ D _____ S _____, H _____ H _____ H _____, I _____ I _____, J _____ J _____, K _____ K _____, L _____ L _____ (din dosarul conexat nr. _____) împotriva pârâților B _____ B _____ B _____, **PRIMARUL B _____ B _____**, intervenient forțat - M _____ M _____ B _____, având ca obiect **obligare emitere act administrativ**.

Cauza s-a dezbătut în ședința publică din data de 11.03.2021 susținerile și concluziile reprezentanților părților fiind consemnate în scris în cuprinsul încheierii de ședință de la acea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pronunțarea hotărârii fiind amânată, din lipsă de timp pentru deliberare, pentru data de 25.03.2021 și pentru data de azi 08.04.2021.

TRIBUNALUL

Deliberând, constată:

Prin **cererea de chemare în judecată** înregistrată la această instanță sub nr. de mai sus, **reclamanta A _____ A _____**, în contradictoriu cu pârâții B _____ B _____ B _____ și C _____ C _____ B _____, a solicitat obligarea pârâților la eliberarea autorizației de construire pentru terenul de 1.840 mp (226 mp curți construcții și 1.614 mp arabil) situat în mun. Bistrița, _____, jud. Bistrița-Năsăud, cu cheltuieli de judecată.

În motivare, s-a arătat că în calitate de proprietar asupra terenului în suprafața totală de 1.340 mp (226 mp curți construcții și 1.614 mp arabil) situat în mun. Bistrița, _____, a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, conform Planului Urbanistic General, în regim de înălțime S+P+2E+M.

Prin Certificatul de urbanism nr. 23/10.01.2017 s-a atestat faptul ca pe terenul în cauză, teren situat în intravilanul B _____ B _____, U.T.R.1 (M1a) subzona mixta, se poate construi un „imobil de locuințe colective mici în regim de înălțime S+P+2E”.

Emiterea certificatului de urbanism s-a făcut în condițiile respectării următoarelor cerințe: accesul la imobil din _____ la comisa 9 m; POT max.=35%; CUT max.=1,2 ADC/mp; spații verzi amenajate pe minim 30% din teren; amenajare loc de joacă și punct gospodăresc; numărul de parcuri să fie egal cu numărul locuințelor; limita imobilului față de albia râului Bistrița să fie

de 15 m si fata de constructiile învecinate de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m.

În baza certificatului de urbanism, a realizat proiectul tehnic cu respectarea în totalitate a condițiilor din cuprinsul acestuia și a obținut avizele necesare, cu următoarele mențiuni: numărul parcarilor subterane este de 24 în condițiile în care se propune realizarea unui număr de 18 apartamente; spațiile verzi urmează să fie amenajate pe o suprafață de 38% față de 30% cât s-a prevăzut prin certificatul de urbanism, iar accesul se va realiza din _____ căi de acces separate, una pentru auto și alta pietonală.

Cererea de emitere a autorizației de construire a fost înregistrată la B _____ B _____ B _____ sub nr. _____ din 05.12.2017, dar nu i-a fost remisă până în prezent, deși potrivit art. 70 din Legea nr. 50/1991 "Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cei mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții..."

La data de 17.05.2018 a formulat o plângere prealabilă, în condițiile prevederilor art. 7 din Legea nr. 554/2004, în urma căreia a primit de la Primăria mun. Bistrița adresa nr. _____, _____/10.03.2018 prin care i se comunicau "obiecțiile de legalitate nr. 14.627/22.02.2018 ale Secretarului B _____ B _____ și punctual de vedere al aparatului propriu al Primarului B _____ B _____ privind obiecțiile de legalitate invocate".

În obiecțiunile secretarului mun. Bistrița se invocă petițiile unor cetățeni, printre care, cu totul întâmplător, se regăsește și soțul d-nei secretar, iar reprezentarea cetățenilor este asigurată, tot întâmplător, de către fiul d-nei secretar. Poate așa se explică zelul secretarului mun. Bistrița în invocarea unor argumente împotriva proiectului reclamantei. Nu reia în acțiune argumentele aparatului tehnic al Primarului mun. Bistrița, prin care se arată caracterul netemeinic al obiecțiilor secretarului mun. Bistrița, înțelegând să depună aceste înscrisuri în probațiune.

Este cert însă faptul că nevoile sociale, de interes urbanistic, istoric și turistic ale unei localități se regăsesc în reglementările urbanistice ale acesteia, reglementări în care proiectul propus de către reclamantă se încadrează și de care este permis, neemiterea autorizației de construire fiind rezultatul unei exercitări abuzive a prerogativelor de către secretarul mun. Bistrița.

Reclamanta a efectuat investiția respectivă în considerarea respectării de către autorități a prevederilor PUG-ului și a datelor certificate prin emiterea Certificatului de urbanism ori prin refuzul secretarului mun. Bistrița și se încalcă un drept legal și i se cauzează prejudicii importante,

În drept, s-au invocat prevederile Legii nr. 50/1991 și a normelor de aplicare, Legea nr. 554/2004 și HCL nr. 136/2013.

SOCIETATEA I.C.P.E BISTRIȚA, E _____ E _____ E _____, F _____ F _____, G _____ G _____ G _____, G _____ G _____ S _____, I _____ I _____, J _____ J _____, K _____ K _____ și L _____ L _____ au depus la dosar „**cerere de intervenție principală și în subsidiar în favoarea Primăriei B _____ B _____**” (f. 42-45).

Pârâții B _____ B _____ B _____ și Primarul B _____ B _____ au depus la dosar **întâmpinare (f. 53-59)**, prin care au arătat că nu se opun emiterii autorizației de construire.

În motivare se arată că, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 1840 mp situat în municipiul Bistrița, _____, reclamanta a solicitat emiterea autorizației de construire în vederea executării lucrărilor de construire imobil de locuințe colective de mici dimensiuni în regim de înălțime S+P+2E, dar autorizația de construire nu a fost emisă având în vedere obiecțiunile de legalitate formulate de Secretarul B _____ B _____.

Împotriva neemiterei autorizației de construire solicitate, reclamanta a formulat plângere prealabilă, către municipiul Bistrița/Consiliul local al B _____ B _____ înregistrată cu nr. _____/23.03.2018 la B _____ B _____ B _____, supusă atenției Consiliului local al B _____ B _____ în ședința ordinară din data de 19.04.2018.

În sensul admiterii acestei plângeri s-au înregistrat 4 voturi "pentru", 12 voturi "împotriva", 3 abțineri și 2 consilieri care nu au votat, din numărul de 21 consilieri prezenți. Reclamantei i-a fost comunicat de către

Consiliul local al B _____ B _____ rezultatul votului la data de 24.04.2018. Admiterea sau neadmiterea unei astfel de plângeri însă nu are relevanță cu privire la emiterea/neemiterea autorizației de construire, Consiliul local neavând atribuții în acest sens, întrucât, potrivit prevederilor art.4 alin. 1 lit."b" din Legea nr.50/1991, republicată, cu toate modificările și completările ulterioare, autorizația de construire se emite de primarii municipiilor, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora și nu de către Consiliul local al municipiului.

Raportat la obiectul cererii de chemare în judecată, se consideră că corect și complet ar fi ca acesta să fie: obligarea la eliberarea autorizației de construire pentru executarea de lucrări pe terenul situat în Bistrița, _____ și nu eliberarea autorizației de construire pentru terenul situat în Bistrița, _____.

La cererea beneficiarului A __ A _____ s-a întocmit și eliberat Certificatul de urbanism nr. 23/ _____/10.01.2017 - în concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, în vigoare și cu situația reală din teren la data solicitării, în scopul întocmirii documentației pentru obținerea autorizației de construire a unui imobil cu destinația de locuințe colective de mici dimensiuni în regim de înălțime S+P+2E, pe terenul situat în municipiul Bistrița, _____.

În baza acestui certificat de urbanism beneficiarul a solicitat și a obținut avizele și acordurile necesare întocmirii documentației pentru emiterea autorizației de construire.

În data de 05.12.2017 a fost depusă la B _____ B _____ B _____ cererea nr. _____ pentru emiterea autorizației de construire, însoțită de documentație, avize și acorduri solicitate în certificatul de urbanism nr. 23/ _____/10.01.2017.

Structura de specialitate a Arhitectului Șef a verificat, redactat și semnat autorizația de construire pentru obiectivul solicitat, conform prevederilor art.48 din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Autorizația de construire împreună cu documentația aferentă a fost înaintată spre semnare Secretarului B _____ B _____ conform art.7 alin.13 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a art.49 din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991.

Autorizația de construire și documentația acesteia, a fost restituită de către Secretarul B _____ B _____, G _____ F _____, Serviciului Urbanism nesemnată și însoțită de obiecțiile de legalitate nr. _____/22.02.2018, depuse de către reclamantă la dosarul cauzei.

Cu privire la obiecțiile de legalitate nr. _____/22.02.2018 ale Secretarului B _____ B _____ s-a formulat de către structura de specialitate a Arhitectului Șef a unui Punct de vedere conform căruia obiecțiile Secretarului B _____ B _____ nu sunt întemeiate, astfel:

Cu privire la nerespectarea prevederilor documentației Plan de Urbanism Zonal (PUZ) "Zona Codrisor" Bistrița, aprobată prin HCL nr.164 din 30.11.2006 și completată prin HCL 5 din 28.01.2010, de aprobare a PUZ "Zona Codrisor" - etapa II.

P.U.Z. Codrisor - etapa I conform mențiunii din planșa nr.3 reglementări urbanistice - poziția nr.65, a fost preluat parțial în Planului Urbanistic General al B _____ B _____ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.136/2013. La întocmirea certificatului de urbanism s-au avut în vedere reglementările pentru zona M1a.

Referirile la Planul Urbanistic General din anul 2004 sau PUZ Codrisor etapa 1 sunt făcute la acte care nu mai sunt în vigoare, ele încetându-și efectele.

În acest sens sunt și prevederile art.5 din Hotărârea Consiliului local al B _____ B _____ nr. 136/2016 privind Actualizarea Planului Urbanistic General al B _____ B _____ și a Regulamentului local de urbanism:

"ART.5. Cu data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârea nr. 43/30.03.2004 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al B _____ B _____" și a Regulamentului local de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte prevederi contrare, se abrogă".

Referirea la Raportul din 2006 la Direcției Tehnice și Serviciului de urbanism este de asemenea anacronică. Așa cum am arătat documentațiile de urbanism au fost modificate, legislația a suferit modificări, iar voința reală a structurii de urbanism este în sensul eliberării autorizației de construire așa cum a fost prezentată secretarului pentru semnare.

Cu privire la nerespectarea prevederilor Hotărârii Consiliului local al B_____ B_____ nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al B_____ B_____ și Regulamentul local de urbanism", serviciul de specialitate al Arhitectului Șef arată că:

a) Există aviz de principiu favorabil al S.C Aquabis iar din planșa anexată documentației rezultă că imobilul este bransat la rețeaua de apă și canalizare. Mai mult cu ocazia lucrărilor de reabilitare a Parcului municipal rețelele de apă și canal au fost și ele reabilitate.

b) Lotul de teren pentru care se solicită autorizație de construire nu se încadrează în condițiile de construibilitate menționate la pct. 1.4.2 din Regulamentul Local de Urbanism, așa cum susține M_____ M_____ B_____, întrucât acesta provine dintr-o parcelă pe care mai este edificată o construcție casă de locuit, condițiile de construire pentru imobilul propus fiind raportate la întreaga suprafață.

Terenul este situat în zona M1a, astfel incidente sunt prevederile speciale pentru această zonă și nu cele generale de la pct. 1.4.2.

În speță, suprafața lotului este de 1840 mp., iar frontul este de 22,295 m., deci se încadrează în prevederile mai sus menționate.

c) Prevederile art. 18 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism se referă a documentația de urbanism de tip P.U.Z. ori în speță este vorba de o documentație tehnică pentru emiterea unei autorizații de construire - D.T.A.C. și nu P.U.Z.

d) Afirmațiile privind operațiunea de dezlipire sunt speculative, fără niciun fundament real și legal, iar în ceea ce privește afirmațiile CUT-ului și POT-ului imobilului de cca.70% din nou se arată de serviciul de specialitate că afirmațiile nu au fundament atâta timp cât în Certificatul de Urbanism eliberat se prevăd un : "POT de maxim 35% CUT max. 1,2 ac/mp (Se va lua în calcul și casa existentă la nr. 6)".

Documentația propusă nu contravine prevederilor PUD Parcul municipal aprobat prin HCL nr. 210/2009 și preluat în PUG al B_____ B_____ aprobat prin HCL nr.136/2013, _____ imobilul propus este amplasat în spatele clădirii existente, respectiv D-na A__ A_____ - proprietar asupra imobilelor (construcție și teren) este considerat riveran.

Documentația nu respectă prevederile Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS nr.119/2014 din perspectiva amplasării platformei destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere.

Referitor la respectarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin OMS nr.119/2014, serviciul de specialitate arată că din documentația depusă reiese faptul că depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere este prevăzută la subsolul imobilului (conform memoriului de arhitectură), platforma din dale de granit prevăzută a se construi pe teren (la care face referire Secretarul B_____ B_____ ca locație a depozitării recipientelor) având alt rol.

_____ cuprinsă în proiectele de amenajare a malurilor râului Bistrița, în calendarul de activități pentru implementarea Strategiei de dezvoltare locala a B_____ B_____ și în Portofoliu de proiecte pentru promovarea râului Bistrița ca zona de agrement.

_____ discuție nu este cuprinsă în proiectele de amenajare a râului Bistrița, aceasta este de altfel situată la 25 m până la albia râului Bistrița, conform planului de situație scara 1 la 500 Planșa A11. Există inclusiv aviz de la Apele Române.

În concluzie, autorizația de construire a fost redactată conform Prevederilor legale, semnată de Arhitectul Șef și susținută prin argumentele menționate în sensul eliberării autorizației de construire așa cum a fost prezentată secretarului pentru semnare.

Pentru termenul de judecată din data de 18.01.2019 s-a depus la dosar **cerere de intervenție formulată de SOCIETATEA I.C.P.E BISTRIȚA**, E _____ E _____ E _____, F _____ F _____, G _____ G _____ G _____, G _____ G _____, S _____, I _____ I _____, J _____ J _____, K _____ K _____, L _____ L _____, în principal sub forma intervenției în interes propriu (principală), iar în subsidiar, ca intervenție accesorie (f. 41 și urm. dosar), solicitându-se instanței respingerea cererii de chemare în judecată formulată de reclamantă.

Ulterior, SOCIETATEA I.C.P.E BISTRIȚA, E _____ E _____ E _____ au depus cereri de renunțare la cererile de intervenție formulate (f. 69, 70).

Asupra admisibilității cererilor de intervenție sus menționate, instanța s-a pronunțat, motivat, în ședința publică din 15.02.2019, considerentele care au fundamentat respingerea acestora, ca inadmisibile, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată (f. 77,78).

Prin aceeași încheiere pronunțată în ședința publică din 15.02.2019, s-a dispus, în temeiul prevederilor art. 413 alin. 1 pct. 2 C.pr.civ., suspendarea judecării până la soluționarea definitivă a dosarului nr. _____ al Tribunalului Bistrița-Năsăud.

Cauza a fost repusă pe rol la cererea reclamantei, după soluționarea definitivă a cauzei care a determinat suspendarea (f. 106), fiind fixat termen pentru continuarea judecării la data de 24.07.2020 (f. 132).

La data de 08.10.2020, după închiderea dezbaterilor în cauză, la dosar a fost depusă o **notă** formulată de doamna G _____ F _____ - **Secretarul B _____ B _____** a depus la dosar **note** prin care a arătat următoarele:

Atribuțiile prevăzute de art. 6* alin. (3) și Art.7* alin. (13) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții privind semnarea Certificatelor de urbanism și Autorizațiilor de construire precum și responsabilitatea cu privire la semnarea acestora, prevăzută la aceleași articole, respectiv:

(13) "Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii."

Analizând documentația aferentă cererii doamnei A _____ A _____ pentru emiterea unei Autorizații de construire pentru IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE de mici dimensiuni, în regim de înălțime S+P+2E, în municipiul Bistrița, _____, a constatat că nu se respectă prevederile legale ale documentațiilor de urbanism și a interesului general al localității și a întocmit Obiecțiile de legalitate nr. _____/22.02.2018, obiecții cu care ceilalți cosemnatari nu au fost de acord.

A subliniat că observând adresa instanței care solicita documentația care a stat la baza obiecțiunilor de legalitate formulate de secretar, a solicitat acces la dosarul cauzei, însă neavând calitatea de parte, cererea nu a fost aprobată.

Urmare a repunerii cauzei pe rol și a aducerii în discuția contradictorie a părților, în ședința publică din 09.10.2020 (f. 290), în temeiul art. 78 alin. 2 C.pr.civ. coroborat cu art. 16 ind. 1 din Legea nr. 554/2004, a necesității atragerii în judecată a emitentului obiecțiunilor dl egalitate, cadrul procesual a fost extins cu privire la M _____ M _____, conform solicitării formulate de reclamantă în ședința publică din 23.10.2020 – f. 301, 302).

Ulterior, la data de 11.03.2021 a fost depusă la dosar **cererea de intervenție accesorie, în favoarea Secretarului General al B _____ B _____, formulată de N _____ N _____ N _____** (f. 583), prin care solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

În motivare, intervenienta arată că prin cererea formulată către Primarul B _____ B _____, numita A _____ A _____ a solicitat emiterea autorizației de construire în vederea edificării unei locuințe colective mici în regim de înălțime S+P+2E..

Având în vedere refuzul de emitere a autorizației de construire, prin cererea formulate și înregistrată pe rolul Tribunalului Bistrița-Năsăud sub nr. _____ a solicitat obligarea Primarului B _____ B _____ la emiterea autorizației de construire

Nu se poate solicita eliberarea unei autorizații de construire pentru un _____ pe _____ de case.

N _____ N _____ CIVICA a inițiat în anul 2014 proiectul de Hotărâre a Consiliului Local "Privind stabilirea unor măsuri pentru amenajarea pădurii Codrișor din municipiul Bistrița ca zonă de agrement „P _____ -parc Codrișor" prin Inițiativă cetățenească obținând semnăturile de susținere a peste 4200 Cetățeni cu drept de vot din municipiul Bistrița. Proiectul de HCL era menit să repună în actualitate amenajarea zonei de agrement pădurea Codrișor - malurile râului Bistrița cu legătură organică cu Parcul municipal Bistrița. Toate acestea au fost aprobate de către Consiliul local al B _____ B _____ prin aprobarea PUZ Codrișor 1 și 2 și preluate în PUG în anul 2013.

Consideră că proiectul în discuție, respectiv construirea unui _____ pe _____ contradicție cu documentele de urbanism în vigoare pentru zona respectivă și afectează realizarea proiectelor de amenajare a pădurii Codrișor și malurilor râului Bistrița.

Calitatea procesuală a asociației rezultă din prevederile statutului care a fost aprobat de Judecătoria Bistrița la înființarea asociației.

Cererea de intervenție accesorie a fost admisă în principiu în ședința publică din 11.03.2011 (f. 586).

Prin încheierea de ședință din data de 19.11.2020 pronunțată de Tribunalul Bistrița-Năsăud în dosarul nr. _____ s-a dispus conexarea cauzei la dosarul nr. _____ al Tribunalului Bistrița-Năsăud, cu termen de judecată la data de 4.12.2020, complet 3*CA NCPC.

Astfel, prin **cererea de chemare în judecată înregistrată în cadrul dosarului conexat, reclamanții** F _____ F _____, M _____ D _____ S _____, H _____ H _____ -S _____, I _____ I _____, J _____ J _____, K _____ K _____, L _____ L _____, în contradictoriu cu pârâțul Primarul B _____ B _____, au solicitat obligarea pârâțului să nu emită autorizația de construire în favoarea numitei A _____ A _____ pentru terenul în suprafața de 1864 mp situat în localitatea Bistrița, _____, jud. Bistrița-Năsăud; cu cheltuieli de judecată.

În motivare, reclamanții au arătat că prin cererea formulată către C _____ C _____ B _____, numita A _____ A _____ a solicitat emiterea autorizației de construire în vederea edificării unei locuințe colective mici în regim de înălțime S+P+2E.

Având în vedere refuzul justificat de emitere a autorizației de construire, prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Bistrița-Năsăud sub nr. _____ aceasta a solicitat obligarea Primarului B _____ B _____ la emiterea autorizației de construire.

Prin încheierea de ședință din data de 18.02.2019 pronunțată în soluționarea dosarului nr. _____ instanța de judecată a respins cererile de intervenție formulată de către subsemnații.

Date fiind acestea, prezenta cauză se impune a se soluționa odată cu dosarul nr. _____ având în vedere atât obiectul acțiunii cât și probațiunea complexă ce se va administra în cauza inițială.

Reclamanții sunt direct afectați și nu doresc edificarea unei construcții de 24 apartamente pe _____.

Zona respectivă nu permite o astfel de aglomerație.

Prin permiterea edificării unui imobil cu peste 24 apartamente zona devine extrem de aglomerată.

Mai mult decât atât, zona respectivă nu permite parcarea tuturor autovehiculelor.

Accesul tuturor autovehiculelor generează atât praf cât și poluare fonică.

România a ratificat, prin Legea 451/2002 Convenția Europeană a Peisajului, având convingerea că peisajul este un element esențial al bunăstării sociale și individuale și că protecția acestuia implică responsabilități pentru fiecare cetățean.

Imaginea peisajului înconjurător, a mediului în care trăim ne determină în mod direct calitatea vieții.

Dreptul fundamental la viață și la un mediu sănătos sunt garantate constituțional de prevederile art. 22 și art. 35 alin. 1 potrivit cărora dreptul la viață, precum și dreptul la integritate fizică și psihică ale persoanei sunt garantate și statul recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

În cauza Powell și Rainer contra Marii Britanii, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că dreptul la un mediu sănătos e inclus în noțiunea de drept la respectarea vieții de familie și privată, așa cum este reglementat de art. 8 din Convenție care arată că „Orice persoană are dreptul la respectarea vieții sale private și de familie, a domiciliului său și a corespondenței sale. Nu este admis amestecul unei autorități publice în exercitarea acestui drept decât în măsura în care acest amestec este prevăzut de lege și dacă constituie o măsură care, într-o societate democratică este necesară pentru securitatea națională, siguranța publică, buna-starea economică a țării, apărarea ordinii și prevenirea faptelor penale, protejarea sănătății sau a moralei, ori protejarea drepturilor și libertăților altora”.

Prin permiterea edificării imobilului cu 30 de apartamente se aduce în mod evident atingere drepturilor fundamentale ale reclamanților.

În ședința publică din 22.01.2021 a fost admisă excepția inadmisibilității acțiunii formulate de reclamanții dosarului conexat nr. _____, pentru considerentele consemnate în încheierea de ședință de la acea dată (f. 344).

Pe parcursul procesului, **Primarul B _____ B _____, în persoana domnului I ____ T ____ a comunicat schimbarea poziției procesuale exprimate anterior de C _____ C _____, în persoana domnului O _____ C _____** (care își încheiase între timp mandatul de ales local), depunându-se, în completarea notelor depuse cu nr. 24.290/22.03.2021, prin care se solicita să se ia act de schimbarea poziției procesuale, **Punctul de vedere** întocmit în baza Referatului nr. ____/24.03.2021, aprobat de Primarul B _____ B _____ privind inoportunitatea amplasării de _____ P+2E în Bistrița, _____, din punct de vedere arhitectural și urbanistic. De asemenea, se solicită respingerea cererii de obligare a plății cheltuielilor de judecată.

În conținutul punctului de vedere exprimat, se arată că argumentația acestuia are la baza linia directoare a Planului Urbanistic Zonal „Zona Codrisor” Bistrița, întocmit de un colectiv de specialiști sub coordonarea Dl. conf. Dr. arhitect V. M _____. Documentația PUZ a urmărit restituirea potențialului urbanistic, peisagistic și turistic al unei arii din „zona de protecție a Zonei Protejate” a B _____ B _____. PUZ Codrisor I a fost aprobat prin HCL Nr. 164/2006, care a fost completat prin PUZ Codrisor II aprobat prin HCL nr.5/28.01.2010.

În capitolul Mod de implementare a recomandărilor și a condițiilor Avizului Consiliului Județean Bistrița, realizatorii PUZ-ului au refăcut propunerile din documentație conform cerințelor avizatorilor:

- referitor la condiția „frontul de locuințe propuse pe malul drept va fi redus ca înălțime: maxim p+1 sau Mansardă, în nici un caz P+2 așa cum rezulta din proiect. De asemenea, zonele construibile ale acestui front se vor delimita cu precizie pentru a exclude posibilitatea edificării unui front continuu și impunerea realizării unui front spart”. Modificările cerute prin această condiție au fost acceptate și realizate așa cum rezulta din planșele A04m, A07m din proiect și din Regulamentul local de urbanism.

Avizul favorabil din partea Min. Culturii/ DJCCPCN BN specifica expres Ia:

- condiții: - pe malul nordic se vor dispune alinieri pe fund de lot; parcelele adânci care permit diviziuni, vor avea prevăzut acces auto rezolvat exclusiv prin servitute din _____ construit propus spre râul Bistrița, nu va fi continuu, urmând a fi gândit ca un regim deschis / spart; _____ apele va fi exclusiv pietonala.

- recomandare: - gestionarea atentă a potențialului municipiului conduce către oportunitatea restituirii caracterului zonei, încercându-se conservarea relației tradiționale _____ Bistriței, curs apa și dealurile perimetrelor.(...)

Elaboratorul PUZ Codrisor considera drept Factor Implicat în „Realizarea propunerilor din PUZ CODRISOR” (Cap.D) următoarele: - 2, includerea așa numitului Parc Municipal” În reglementările ce se

propun pentru a se face o legătură organică _____ și zona de agrement din zid, creându-se atuură pentru o zonă urbană cu un potențial ridicat și personalizat de vitalitate.

Amplasamentul propus pentru blocul S+P+2E este în imediată vecinătate a zonei de ATRACȚII PROPUSE din prezentarea sintetică a propunerii PUZ Codrișor a elaboratorului documentației, în capitolul DESCHIDEREA SPRE APA A ORAȘULUI, și nu se încadrează ca funcțiune în propunerile documentației, respectiv:

- amplasarea unor dotări care susțin activitatea socială și implicit spațiul public, orientate spre promenadă
- spațiul public nou creat.

- Legătura peste apă, continuarea logică a traseului istoric - Piața M_____ - Casa de Cultură - Parcul Municipal - Dealul Codrișor.

Această documentație a fost supusă consultării publice, pentru aprobarea și acceptarea de către cetățenii urbei Bistriței, prezentată în Anexa.

Pentru considerentele prezentate nu susține amplasarea blocului S+P+2E în _____, Bistrița.

Reclamanta A__ A_____ a depus la dosar **concluzii scrise**, prin care a arătat următoarele:

Referitor la înscrisul intitulat "Punct de vedere" depus la dosarul cauzei de către Primarul min. Bistrița, la data de 24.03.2021 prin care își "argumentează" schimbarea poziției procesuale pe motive de inoportunitate:

1. Referatul depus la dosarul cauzei este un înscris constituit pro-causa, aspect ce rezultă din modalitatea și data la care a fost întocmit de arh. B_____ C_____ (24.03.2021).

2. Întreaga argumentație de inoportunitate se fundamentează pe reglementările PUZ Codrișor I aprobat prin HCL NR. 164/2006 completat prin PUZ Codrișor II, aprobat prin HCL nr. 6/28.01.2010. HCL NR. 164/2006 și HCL nr. 6/28.01.2010 au completat PUG-ul adoptat prin HCL nr. 43/30.03.2004.

Prin adoptarea HCL nr.136/2013, s-a adoptat documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al mun. Bistrița și Regulament local de urbanism" conform proiectului nr. B-URB-10-03U elaborat de _____ Târgoviște.

Art. 5 al HCL 136/14.11.2013 stipulează clar: „Cu data adoptării prezentei hotărâri. Hotărârea nr.43/30.03.2004 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al B_____ B_____” și a Regulamentului local de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte prevederi contrare, se abrogă”.

La emiterea certificatului de urbanism a fost avute în vedere, prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, în vigoare și cu situația reală din teren la data solicitării, aspect de altfel exprimat fără echivoc prin întâmpinarea și notele depuse la dosarul cauzei de pârâțul Primarul mun. Bistrița.

Potrivit art. 27 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare din 19.12.2001 "(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care se fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, caracteristicile zonei în care se găsește imobilul (amplasamentul), cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite, precum și lista avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții. (2) În lipsa cadastrului general, respectiv a informațiilor de Carte funciară, prin certificatul de urbanism emitentul garantează numai cu privire la informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, rezultate din P.U.G. aprobat, în condițiile legii."

Unul din principalele obiective ale activității de urbanism, în reglementarea Legii nr. 350/2001, îl constituie asigurarea calității cadrului construit, iar regulile în materia construcțiilor sunt prevăzute prin Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, fiind obligatorii pentru toate persoanele fizice și juridice, dar și pentru autoritățile publice.

Potrivit art. 7 alin. 1 din Legea 50/1991 republicată, autorizația de construire se eliberează la cererea solicitantului, în baza unei documentații care trebuie să cuprindă: certificatul de urbanism, dovada titlului

de proprietate asupra terenului, proiectul pentru autorizare, avizele și acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism, dovada privind achitarea taxelor legale.

Toate aceste condiții au fost respectate de către reclamantă motiv pentru care se impune admiterea acțiunii formulată și obligarea pârâților la emiterea autorizație de construcție în conformitate cu prevederile legale la data solicitării acesteia.

Analizând actele și lucrările cauzelor conexe, tribunalul reține următoarele:

Tribunalul constată că demersul judiciar inițiat de reclamanta A __ A __ în condițiile art. 1 și art. 8 teza a II-a din Legea nr. 554/2004, vizează contestarea refuzului de eliberare a autorizației de construire solicitată de reclamantă prin cererea nr. 101.371/12.2017 (f. 155) pentru „imobil de locuințe colective mici în regim de înălțime S+P+2E, pe terenul situat din punct de vedere administrativ în municipiul Bistrița _____, jud. Bistrița Năsăud, teren în suprafață totală de 1.840 mp (curți construcții-226mp și arabil 1.614 mp) aflat în proprietatea reclamantei conform înscrierii din CF nr. _____ Bistrița și pentru care a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 23/10.01.2017 (f. 161), refuz materializat în adresa emisă de pârâțul Primarul B _____ B _____ la data de 10.08.2018 (f. 143), la care a fost anexat înscrisul conținând Obiecțiile de legalitate formulate de Secretarul B _____ B _____, înregistrat sub nr. _____/22.02.2018 (f. 146-152), obiecții în baza cărora autorizația de construire nu a fost semnată de către secretar (f. 154).

Astfel, refuzul semnării autorizației de construire solicitate de reclamantă, exprimat prin obiecțiile de legalitate formulate se M _____ M _____, s-a fundamentat pe mai multe aspecte, care vizează în esență următoarele:

1. Nerespectarea prevederilor documentației Plan de Urbanism Zonal (PUZ) "Zona Codrisor" Bistrița, aprobată prin HCL nr.164 din 30.11.2006 și completată prin HCL 5 din 28.01.2010, de aprobare a PUZ "Zona Codrisor" - etapa II- documente depuse la filele 349 – 580 dosar (obiecțiile subliniind prevederile din PUZ care vizează amplasamentul terenului pe care se solicită autorizarea executării construcției, identificat în subzona UTR 1b3 subzona funcțiunilor mixte conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, locuințe individuale și colective mici – f. 560-565 dosar, în opinia secretarului fiind încălcate următoarele reglementări: pct. 4 secțiunea I art. 2 utilizări admise cu condiționări: 1b3: toate clădirile orientate spre malul Bistriței vor avea la parter funcțiuni care permit accesul publicului, fiind admise locuințele cu condiția ca acestea să nu depășească 40% din aria desfășurată construită a imobilului, în zona din vecinătatea promenadei, art. 3 utilizări interzise: 1b3: locuințe colective și construcții având exclusiv funcțiunea de locuință pe zona fundurilor de loturi de pe malul Bistriței, secțiunea II art. 5 – retragerea față de malul consolidat va fi de minim 20 m pentru noile construcții realizate, secțiunea III: 1b3: pentru locuințe P:O:T maxim =40%; pentru zona de dotări prevăzută de-a lungul promenadei P.O.T. maxim =40%).

2. Nerespectarea prevederilor Hotărârii Consiliului local al B _____ B _____ nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al B _____ B _____ și Regulamentul local de urbanism", context în care se invocă încălcarea prevederilor Cap. 1.4 din Regulamentul de Urbanism anexă la PUG, potrivit cu care loturile sunt construibile în condițiile în care sunt conectate la sistem centralizat de utilități, în condițiile în care din Avizul de principiu nr. _____/28.07.2017 eliberat de Aquabis (care nu este un aviz final) rezultă că pe amplasamentul propus nu sunt rețele de apă și canal. Totodată, se susține că în conformitate cu prevederile pct. I.4.2 din capitolul din PUG privind condițiile de construibilitate a parcelelor, se impune realizarea unui PUZ/PUD, în cadrul aceluiași obiecții de legalitate făcându-se și observația că dezlipirea parcelei de teren aferent imobilului casă de locuit P+1+M existent pe _____ nr. _____ s-a realizat fără întocmirea unui PUD (cum se prevede în RLU aferent PUZ Codrisor I), rezultând un imobil cu CUT și POT de cca 70%, lotizarea fiind realizată în scopul demonstrării că _____ 1840 mp (CF nr. _____), pe care se urmărește autorizarea executării construcțiilor, poate „primi” un număr cât mai mare de unități locative.

3. Documentația propusă contravine și prevederilor PUD Parcul municipal aprobat prin HCL nr. 210/2009, care are în vedere stoparea agregării cu noi construcții, chiar în imediata vecinătate și diminuarea la minim a circulației carosabile de pe _____ care se face trimitere la interdicerea accesului autovehiculelor pe teritoriul parcului, cu excepția riveranilor.

4.Documentația nu respectă prevederile Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS nr.119/2014 din perspectiva amplasării platformei destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere.

5.Necesitatea solicitării și elaborării unei documentații de urbanism PUD/PUZ din perspectiva includerii proiectelor de amenajare a malurilor râului Bistrița, pentru promovarea râului Bistrița ca zona de agrement, în calendarul de activități pentru implementarea Strategiei de dezvoltare locală a B _____ B _____ și în Portofoliul de proiecte, poziția 23-25 din Anexa la HCL nr. 04.05.2017.

Pârâțul Primarul B _____ B _____ a arătat inițial, prin întâmpinarea formulată, că în condițiile în care instanța va constata nelegalitatea obiecțiilor de legalitate formulate de M _____ M _____, nu se opune eliberării actului solicitat de reclamantă. Ulterior, poziția procesuală exprimată a fost modificată de către pârât, susținând legalitatea refuzului de eliberare a autorizației de construire prin prisma aspectelor relevate în conținutul Referatului nr. ____/24.03.2021 (întocmit pe parcursul derulării procesului) și care susține inoportunitatea amplasării unui _____ P+2E în Bistrița, _____, din punct de vedere arhitectural și urbanistic, bazându-se pe „linia directoare a Planului Urbanistic Zonal „Zona Codrisor” Bistrița, întocmit de un colectiv de specialiști sub coordonarea Dl. conf. Dr. arhitect V. M _____, Documentația PUZ a urmărit restituirea potențialului urbanistic, peisagistic și turistic al unei arii din „zona de protecție a Zonei Protejate” a B _____ B _____. PUZ Codrisor I a fost aprobat prin HCL Nr. 164/2006, care a fost completat prin PUZ Codrisor II aprobat prin HCL nr.5/28.01.2010.”

Procedând la analiza cererii de chemare în judecată formulată de reclamantă, tribunalul reține că potrivit art. 1 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, „Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel”.

În același timp, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. 13 din același act normativ, „Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, **de secretar** și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, **responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.**”

Așadar, în lipsa semnării autorizației de construire de către toți subiecții menționați expres de legiuitor și a căror responsabilitate este angajată în raport cu atribuțiile stabilite de lege (autorizația de construire depusă la fila 153 dosar purtând semnătura arhitectului șef, iar în dreptul semnăturii secretarului, fiind menționate obiecții de legalitate), actul administrativ a cărui emitere o solicită reclamanta nu îndeplinește una dintre condițiile de legalitate externă impuse de lege, astfel încât, în respectarea principiului legalității ce guvernează raporturile juridice de drept administrativ, pârâțul Primar al B _____ B _____ nu putea proceda la eliberarea acesteia în vederea producerii de efecte juridice valide, apte a permite reclamantei să execute lucrările de construire a căror autorizare au solicitat-o.

În ceea ce privește analiza de legalitate a obiecțiilor de legalitate care au determinat lipsa acordului secretarului municipiului pentru eliberarea autorizației de construire, tribunalul reține că legitimarea secretarului de a proceda la verificarea conținutului documentației depuse în vederea emiterii autorizației de construire și, implicit, de a refuza semnarea actului, rezidă atât în prevederile art. 7 alin. 13 din Legea nr. 50/1991 (citat în precedent), cât și în cele ale art. 46 alin. 1 și alin. 3 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009, acest din urmă text legal, coroborat cu cel al art. 47 din aceleași Norme, jalonând totodată și sfera de cuprindere a verificărilor pe care structurile de specialitate menționate sunt obligate a le efectua și care pot întemeia prin urmare refuzul de eliberare a autorizației de construire.

Astfel, conform art. 46 alin. 1 „(1)Structurile de specialitate organizate în cadrul consiliilor județene, Primăriei Municipiului București și primăriilor municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și, după caz, ale comunelor, precum și persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor comunale sau, după caz, structurile de specialitate ale autorităților administrației publice centrale competente, conform Legii, să emită autorizații de construire, au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă:

a) cererea este adresată autorității administrației publice locale competentă, potrivit Legii, să emită autorizația;

b) formularul cererii și anexa sunt completate corespunzător;

c) certificatul de urbanism este în valabilitate, iar scopul eliberării sale coincide cu obiectul cererii pentru autorizare;

d) există dovada titlului solicitantului asupra imobilului, teren și/sau construcții, precum și, după caz, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate la zi, dacă legea nu dispune altfel;

e) documentația tehnică - D.T. este completă și conformă cu prevederile anexei nr. 1 la Lege și ale prezentelor norme metodologice;

f) există avizele și acordurile favorabile, valabile la data solicitării și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;

g) există referatele de verificare a proiectului și, după caz, nota tehnică justificativă/raportul de expertiză tehnică, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei acolo unde este cazul;

h) se face dovada achitării taxelor legale necesare emiterii autorizației de construire/desființare;

i) este aplicată pe piesele scrise și desenate parafa emisă de Ordinul Arhitecților din România, care confirmă dreptul arhitectului diplomat/conducătorului arhitect/urbanistului cu drept de semnătură similar conducătorului arhitect/arhitectului de interior cu drept de semnătură, după caz, de a elabora și semna documentațiile, în condițiile prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a) și c) din Lege și sub sancțiunea legii penale, în conformitate cu dispozițiile art. 24 lit. c) din Lege.

(2) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul că documentația tehnică - D.T. este incompletă sau necesită clarificări tehnice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (3) din Lege, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile calendaristice de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acestuia. Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației tehnice inițiale ca urmare a notificării.

(3) Responsabilitatea emiterii unei autorizații pe baza unei verificări superficiale sau părtinitoare revine, în egală măsură, atât semnatarilor autorizației, cât și persoanelor fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire care răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la art. 43 alin. (2) și (3).

ART. 47

Examinarea tehnică și avizarea documentației

(1) Examinarea tehnică a documentației depuse se efectuează de structurile de specialitate și are ca obiect documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) sau de desființare (D.T.A.D. + D.T.O.E.), după caz, inclusiv datele înscrise în anexa la cerere, și constă în examinarea modului în care sunt respectate:

a) datele și condițiile cerute prin certificatul de urbanism;

b) reglementările cu privire la întocmirea și conținutul proiectului supus autorizării, așa cum rezultă din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) și art. 28;

c) prevederile cu privire la competențele proiectanților pentru semnarea documentațiilor, în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege și ale Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii

Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, în vederea asigurării cerințelor de calitate a proiectului;

e) introducerea condițiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, favorabile, obținute în condițiile Legii, precum și, după caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

(2) În situația în care documentația prezentată este conformă exigențelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promovează documentația în vederea emiterii autorizației de construire/desființare.

Așadar, verificările se realizează prin raportare la conținutul certificatului de urbanism, atât sub aspectul respectării limitărilor impuse de regimul juridic, economic și tehnic menționat în raport cu reglementările de urbanism în vigoare la momentul emiterii acestuia, cât și cu privire la necesitatea prezentării avizelor, acordurilor, respectiv studiilor impuse prin certificatul de urbanism.

De altfel, printre documentele ce trebuie cuprinse în documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.7 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 include, la alin. 1 lit. a, certificatul de urbanism.

În ceea ce privește natura juridică și efectele pe care le produce certificatul de urbanism, tribunalul mai reține că potrivit art. 29 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul „(1) Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii. (...)”

Art. 31 din același act normativ prevede că „Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului - dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului - teren și/sau construcțiile aferente - în intravilan sau extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire -, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii, precum și altele prevăzute de lege. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare;

b) regimul economic al imobilului - folosința actuală, extrasul din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcțiuni permise sau interzise, reglementări fiscale specifice localității sau zonei;

c) regimul tehnic al imobilului - extras din regulamentul local aferent documentației de urbanism aprobate în vigoare, cu precizarea documentației de urbanism în vigoare la data emiterii, a numărului hotărârii de aprobare și, după caz, perioada de valabilitate, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și accesuri pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă;

d) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor aprobate;

2. necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi;

3. posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.”

Tribunalul mai reține, alături de prevederile mai sus citate, și următoarele dispoziții relevante în cauză, conținute de Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991:

Art. 30 alin. 1: „Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări”.

În continuare, alin. 2 lit. a al aceluiași articol prevede că „Prin Certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din Lege, se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații - existente la data solicitării, **în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii** - cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind:

a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții existente la data solicitării -, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) cerințele urbanistice specifice amplasamentului;

c) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente;

d) avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;

e) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, a actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.

În privința cerințelor urbanistice, art. 32 din aceleași norme statuează în sensul că „Certificatul de urbanism se întocmește în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) (...), în alin. 3 specificându-se că „(3) În situații deosebite, în funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității ori al teritoriului) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

a) elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.)** - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii - **ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), după caz**, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; în certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

Așadar, din perspectiva efectelor produse, certificatul de urbanism apare ca un angajament administrativ. Eliberarea sa, dacă a fost solicitată în mod legal, constituie o obligație pentru autoritățile administrației publice locale competente, față de care nu se pot sustrage fără riscul angajării răspunderii. Totodată, în cazul în care informațiile și datele oferite prin certificat sunt pozitive, în sensul că permit și fac posibilă efectuarea operațiunilor de construcții preconizate, cu respectarea exigențelor regulilor de mediu și de urbanism, autoritatea administrației publice locale nu poate refuza emiterea autorizației de construire. În caz contrar, instanța judecătorească, la solicitarea persoanei fizice sau juridice vătămate, este îndrituită, în considerarea prevederilor art. 1, 8 și 10 din Legea nr. 554/2004, să dispună obligarea autorității la emiterea actului și la repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

De altfel, și Înalta Curte de Casație și Justiție, în considerentele Deciziei nr. 25/2017 pronunțate în recurs în interesul legii, a reținut, în conținutul paragrafului 37: „Din perspectiva legislației urbanismului, rolul certificatului de urbanism este acela de a asigura, prin emiterea sa, aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, astfel cum rezultă din reglementarea cuprinsă în cap. III secțiunea

a 4-a din Legea nr. 350/2001, rol concretizat, în principal, prin îndeplinirea funcției de informare a administrațiilor publice, dar și prin cea de mijloc de control de către autoritatea competentă a utilizării terenurilor, în anumite limite și conform anumitor scopuri.”

Prin urmare, a invoca, în cadrul obiecțiilor de legalitate formulate cu ocazia analizării cererii de emitere a autorizației de construire, alte cerințe și prevederi urbanistice decât cele conținute de certificatul de urbanism, implică în mod necesar investirea instanței cu o cerere de anulare a certificatului de urbanism (în ipoteza în care se apreciază că în conținutul acestuia nu au fost menționate în mod corect și complet reglementările urbanistice care sunt aplicabile și în raport cu care se realizează definirea regimului juridic, economic și tehnic al imobilului).

Aceasta, în condițiile în care autoritatea publică emitentă este abilitată să revoce actul unilateral nelegal, iar în ipoteza în care acesta este intrat în circuitul civil, autoritatea sesizează instanța de judecată, solicitând anularea acestuia, conform prevederilor art. 1 alin. 6 din Legea nr. 554/2004.

Or, un atare demers nu a fost inițiat de autoritatea publică, nici în cadrul prezentului dosar nefiind solicitată, de către secretarul atras în judecată sau de către pârâtul primar al municipiului, după schimbarea poziției procesuale, a se constata nelegalitatea certificatului de urbanism, instanța fiind ținută să respecte limitele investirii conform prevederilor art. 22 alin. 6 C.pr.civ. (Judecătorul trebuie să se pronunțe asupra a tot ceea ce s-a cerut, fără însă a depăși limitele investirii, în afară de cazurile în care legea ar dispune altfel).

Totodată, chiar în condițiile aplicării prevederilor art. 18 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, potrivit cu care Instanța este competentă să se pronunțe, în afara situațiilor prevăzute la art. 1 alin. (6), și asupra legalității operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii actului supus judecății, o analiză a legalității acestor operațiuni nu se poate realiza în lipsa investirii instanței cu o atare cerere.

Așadar, în privința obiecțiilor care vizează pretinsa nerespectare a prevederilor documentației Plan de Urbanism Zonal (PUZ) "Zona Codrișor" Bistrița, aprobată prin HCL nr.164 din 30.11.2006 și completată prin HCL 5 din 28.01.2010, de aprobare a PUZ "Zona Codrișor" - etapa II - documente depuse la filele 349 – 580 dosar, acestea nu pot fundamenta în mod legal refuzul de semnare autorizației de construire, cât timp, pentru obiectivul ce face obiectul cererii de autorizare a fost emis certificatul de urbanism nr. 23/10.01.2017 (f. 161, 162), semnat de toate persoanele care au această responsabilitate conform art. 6 alin. 3 din Legea nr. 50/1991, certificat prin care autoritatea publică emitentă nu s-a raportat la prevederile planurilor de urbanism zonale menționate în cadrul obiecțiilor de legalitate. Astfel, în certificatul de urbanism se consemnează (pct. 2 regimul economic) că, în conformitate cu P.U.G. aprobat prin HCL nr. 136/2013, terenul este situat în intravilanul B_____, U.T.R. 1 (M1a) subzona mixtă, în afara zonei protejate și regim de înălțime max. P+2E, coordonatele tehnice ale documentației necesare obținerii autorizației de construire pentru imobil de locuințe colective mici în regim de înălțime S+P+2E, menționate în același certificat (pct. 3 regimul tehnic), conform Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 136/2013, impunând respectarea P.O.T. max=35%, C.U.T. max=1,2ADC/mp (fiind realizată mențiunea că se va lua în calcul și casa existentă la nr. 6); spații verzi amenajate pe min. 30% din suprafața terenului, amenajare loc de joacă și punct gospodăresc, numărul locurilor de parcare egal cu numărul de locuințe nou propuse, față de limita posterioară, imobilul se va amplasa la min. 15 m din albia Râului Bistrița, retragerea construcției față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m, amplasarea locurilor de parcare se va face la minim 5 m de ferestrele camerelor de locuit și de limitele parcelelor învecinate, utilitățile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Aceste mențiuni sunt conforme reglementărilor urbanistice în vigoare la momentul depunerii cererii – HCL nr. 136/2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al B_____ și Regulament de Urbanism”(f. 274), reglementările specifice subzonei mixte M1a (în care este amplasat terenul) fiind depuse de către pârâtul Primarul B_____ la dosarul cauzei în extras (f. 137-142).

În conținutul obiecțiilor de legalitate nu s-a invocat faptul că documentația prezentată de reclamantă în vederea emiterii autorizației de construire (f. 137-266) nu ar respecta prescripțiile de ordin tehnic și economic menționate în certificatul de urbanism, mai sus relevate (aspect subliniat și de reclamantă în cererea de chemare în judecată), ci s-au relevat alte cerințe de ordin tehnic și juridic (conținute de alte

acte de reglementare decât cele menționate în certificatul de urbanism) și care, în opinia secretarului municipiului, fundamentează legalitatea refuzului de eliberare a autorizației de construire.

Mai mult decât atât, așa cum întemeiat s-a concluzionat și în informarea privind obiecțiile de legalitate, emisă de Arhitectul șef și de Direcția administrație publică juridic sub nr. ____/09.08.2018 aprobată de C ____ C ____ (f. 144), referirile la reglementările Planului de Urbanism Zonal (PUZ) "Zona Codrișor" Bistrița, aprobată prin HCL nr.164 din 30.11.2006 și completată prin HCL 5 din 28.01.2010, de aprobare a PUZ "Zona Codrișor" - etapa II sunt anacronice, aceste reglementări de urbanism încetându-și valabilitatea la data la care s-a solicitat și emis certificatul de urbanism nr. 23 din 10.01.2017.

Este lipsit de valoare probatorie în prezenta cauză, punctul de vedere exprimat cu privire la preluarea în PUG a prevederilor PUZ Codrișor în cadrul unei expertize efectuate într-un alt dosar (din care reprezentantul intervenientului forțat a depus un extras - f. 603 dosar).

Totodată, referitor la mențiunile realizate în conținutul obiecțiilor de legalitate relativ la interpretarea sintagmei preluare parțială a prevederilor PUZ Codrișor cu ocazia aprobării documentației de actualizare a Planului Urbanistic General al B ____ B ____ și a Regulamentului Local de Urbanism (prin HCL nr. 136/2013 care, în conținutul art. 5, abrogă în mod expres HCL nr. 43/30.03.2004 privind aprobarea documentației de urbanism privind actualizarea PUG și RLU al B ____ B ____), tribunalul reține că măsura în care prevederile unor planuri urbanistice zonale aprobate sunt preluate în conținutul Planului Urbanistic General trebuie să se materializeze și să se reflecte, în mod explicit, în chiar conținutul noilor reglementări adoptate prin Planul Urbanistic General, referitor la zona/subzona respectivă, iar în măsura în care se apreciază că în mod nelegal nu au fost preluate, total sau parțial, reglementări ale documentației de urbanism cu caracter derogatoriu pentru anumite zone, această susținere nu poate fi valorificată decât în cadrul unei acțiuni care vizează legalitatea hotărârii de aprobare/actualizare a planului urbanistic general. Altfel, prevederile documentației de urbanism, în forma în care acestea sunt aprobate de consiliul local, în vigoare la momentul solicitării certificatului de urbanism și a autorizației de construire, sunt opozabile erga omnes, inclusiv în justiție (art. 49 alin. 3 din Legea nr. 350/2001). În același timp, conform prevederilor art. 55 alin. 3 din Legea nr. 350/2001, 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.

Art. 31 ind. 1 din același act normativ prevede că dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii.

Din conținutul art. 44 al aceleiași Legi nr. 350/2001 rezultă că documentațiile de urbanism (menționate în art. 45 ca fiind reprezentate de Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia; Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia; Planul urbanistic de detaliu) sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Aceste documentații transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean, având caracter de reglementare specifică și stabilind reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Așadar, prin HCL nr. 136/2013, în vigoare la momentul emiterii certificatului de urbanism și respectiv a depunerii cererii de autorizare a lucrărilor de construire, au fost stabilite pe zone și subzone reglementările de ordin urbanistic aplicabile, respectiv limite, regim înălțime/alipire, accesibilități, împrejmuiri, accese, parcuri, spații verzi, CUT, POT max., acestea fiind menționate în conținutul certificatului de urbanism eliberat la cererea reclamantei și respectate în cadrul documentației tehnice anexate cererii de eliberare a autorizației de construire.

Regimul juridic și natura reglementărilor conținute de Planul Urbanistic General este relevantă de prevederile art. 46 din Legea nr. 350/2001, acesta având atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare, reprezentând principalul instrument de planificare operațională și constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Legiuitorului a impus fiecărei unități administrativ-teritoriale obligația de a-și actualiza la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Astfel, referitor la apărările pe care pârâțul Primar al B _____ B _____ le susține (după schimbarea poziției procesuale în cauză) în raport cu conținutul Referatului nr. _____/24.03.2021, privind inoportunitatea amplasării de _____ P+2E în Bistrița, _____, din punct de vedere arhitectural și urbanistic, argumentația având la bază linia directoare a Planului Urbanistic Zonal „Zona Codrisor” Bistrița, care a urmărit restituirea potențialului urbanistic, peisagistic și turistic al unei arii din „zona de protecție a Zonei Protejate” a B _____ B _____, aceleași argumente fiind susținute și de către intervenienta accesorie (în interesul pârâțului Secretar al B _____ B _____) Asociația „N _____ N _____”, tribunalul reiterează aspectele reținute anterior referitoare la necesitatea materializării, în cadrul unor dispoziții exprese ale actelor de reglementare urbanistice în vigoare, a acelor limitări și condiționalități conținute de planurile urbanistice zonale și cu privire la care s-a apreciat de către autoritatea administrației publice locale în competența căreia este dată aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism că se impune a fi preluate în planul urbanistic general actualizat prin HCL nr. 136/2013.

Aceasta, cât timp potrivit prevederilor art. 46 alin. (1⁶) din Legea nr. 350/2001, Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial **prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare**, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

În același timp, conform alin. 4 al aceluiași art. 46, 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.

Or, în ceea ce privește legalitatea reglementărilor de urbanism aprobate prin HCL nr. 136/2013 pentru subzona din care face parte amplasamentul terenului, este de menționat în cauză și faptul că în prezentul dosar s-a dispus, în ședința publică din 15.02.2019, suspendarea judecării până la soluționarea definitivă a dosarului nr. _____ al Tribunalului Bistrița-Năsăud, dosar având ca obiect cererea de anulare a HCL nr. 136/2013 formulată de persoanele care au calitatea de reclamanti și în dosarul nr. _____ conexat la prezentul dosar, persoane care concomitent au formulat și cereri de intervenție în prezentul dosar, respinse ca inadmisibile pentru considerentele consemnate în încheierea de ședință din 15.02.2019 - f. 77.

Prin Decizia nr. 693/2020 pronunțată de Curtea de Apel Cluj (330-343) s-a respins recursul declarat de reclamantii F _____ F _____, M _____ D _____ S _____, H _____ H _____ -S _____, I _____ I _____, J _____ J _____, K _____ K _____, L _____ L _____, menținându-se sentința civilă nr. 206 din 05.07.2019 pronunțată de Tribunalul Bistrița-Năsăud în dosar _____ (sentință prin care acțiunea reclamanților a fost respinsă ca neîntemeiată).

Astfel, relevante inclusiv sub aspectele susținute de intervenientul accesoriu Asociația „N _____ N _____” în privința numărului mare de apartamente a construcției a cărei autorizare se solicită, sunt următoarele considerente reținute de Curtea de apel Cluj în cadrul deciziei sus menționate: „Prin urmare, din ansamblul reglementărilor cuprinse în HCL nr. 136/2013 privind Actualizarea Planului Urbanistic General al B _____ B _____ rezultă că au fost stabilite pe zone și subzone reglementările ce se aplică, respectiv limite, regim înălțime/alipire, accesibilități, împrejmuiri, accese, parcuri, spații verzi, CUT, POT max., astfel că nu se poate aprecia o neclaritate a acestor dispoziții în sensul reclamant de recurenți.

Faptul că nu a fost precizat numărul de unități locative ce se pot realiza într-o locuință colectivă nu poate determina neclaritatea legii în condițiile în care din dispozițiile cuprinse în regulament se poate observa că au fost stabilite suprafețele minime de teren pe care pot fi edificate astfel de locuințe, nivelul maxim de înălțime P+2, coeficienți de utilizare CUT și POT, suprafețe construibile/ desfășurate, modul în care poate fi efectuat accesul, limite marginale și procent de spațiu verde – de minim 30 % .,

Nici obiecțiile privind necesitatea PUZ/PUD formulate de secretar nu sunt apte a fundamenta legalitatea refuzului acestuia de a semna autorizația de construire, o asemenea cerință nefiind menționată în certificatul de urbanism, impunerea unor atare condiționalități realizându-se în condițiile art. 32 alin. 1 lit. b respectiv lit. d din Legea nr. 350/2001 (În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: (...) b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; (...) d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;”

Pe de altă parte, tribunalul reține și că potrivit prevederilor art. 47 din Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată, asigurând corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

În alin. 3 al aceluiași articol sunt enumerate cazurile în care elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie: (a) zonelor centrale ale localităților; b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor; c) zonelor de agrement și turism; d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii; e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele; f) infrastructurii de transport; g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane; h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii), prevăzându-se însă în conținutul alin. 3¹ că „Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate”, ceea ce este și cazul în speță, în care sunt aprobate reglementări specifice și detaliate aferent zonei în care este situat terenul - subzona mixtă M1a-, dobândind așadar incidență reglementările urbanistice speciale pentru această zonă (înscrisurile care atestă conținutul reglementărilor specifice subzonei mixte M1a fiind depuse de către pârâțul Primarul B _____ B _____ la dosarul cauzei în extras - **f. 137-142**), și nu cele generale privind condițiile de construibilitate a parcelelor invocate de M _____ M _____, recte pct. I.4.2. din Regulamentul Local de Urbanism (f. 285).

Astfel, la pct. II.4 Zona mixtă – M (în care este inclusă subzona M1a), Secțiunea II, sunt reglementate în detaliu condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor inclusiv în cadrul subzonei M1a, reglementări care au fost avute în vedere la emiterea certificatului de urbanism atașat cererii de autorizare a lucrărilor de construire și a căror respectare, prin documentația tehnică prezentată de reclamantă, nu a fost contestată, cu mențiunea că lotul de teren pentru care se solicită autorizație de construire provine dintr-o parcelă pe care mai este edificată o construcție casă de locuit, aparținând aceleiași reclamante, iar condițiile de construire pentru imobilul propus au fost raportate la întreaga suprafață, așa după cum s-a menționat expres în același certificat de urbanism.

Obiecțiile care se fundamentează pe premisa nelegalității parcelării efectuate de reclamantă în absența unui plan urbanistic de detaliu (reflectată de extrasele de carte funciară – CF _____, CF _____ și planurile de amplasament depuse la filele 163-169 dosar), nu pot fi primite, excedând cadrului procesual stabilit în prezentul dosar.

Relativ la obiecțiile de legalitate formulate în raport cu lipsa conectării la sistem centralizat de utilități, este real că Avizul nr. _____/28.07.2017 eliberat de Aquabis (f. 174) conține mențiunea că pe amplasamentul propus nu sunt rețele de apă și canal, însă nu se poate ignora aspectul că emitentul avizului a anexat planul de situație cu rețelele de apă și canal existente în zonă (f. 175-176), acesta fiind și motivul pentru care avizul are caracter de principiu (urmând a fi definitivat la momentul la care se vor realiza lucrările necesare racordării la utilități), neputându-se însă ignora efectele avizării favorabile de principiu, condiții în care tribunalul apreciază că reclamanta a îndeplinit condiția menționată în certificatul de urbanism nr. 23/2017 în ceea ce privește necesitatea prezentării avizelor și acordurilor privind utilitățile urbane (alimentare cu apă, canalizare). Totodată, și în privința celorlalte avize și acorduri solicitate prin același certificat de urbanism, s-a făcut dovada că documentația depusă de reclamantă în vederea eliberării autorizației de construire conținea avizul favorabil emis de SDEE Transilvania Nord – Sucursala Bistrița (f. 180), avizul favorabil emis de Delgaz SGrid SA (f. 177), studiu geotehnic (f. 181), plan de amplasament actualizat OCPI (f. 169), studiu de însorire (f. 193), referat verificador (f.203). La fila 171 dosar se regăsește și decizia etapei de încadrare emisă de Agenția pentru

Protecția Mediului Bistrița-Năsăud. De menționat în acest context și că documentația prezentată de reclamantă conține și adresa emisă de Sistemul de Gospodărire a Apelor Bistrița-Năsăud prin care se comunică faptul că nu este necesară reglementarea din punct de vedere al gospodăririi apelor (f. 173), adresă care infirmă teza susținută de pârâți și de intervenientul accesoriu în sensul afectării proiectelor de amenajare a râului Bistrița.

Nu se poate valida nici teza susținută în conținutul obiecțiilor de legalitate, privind pretinsa încălcare a prevederilor PUD Parcul municipal aprobat prin HCL nr. 210/2009 și preluat în PUG al B _____ B _____ aprobat prin HCL nr.136/2013, _____ normelor urbanistice reglementate pentru subzona căreia îi aparține amplasamentul, interdicția de circulație cu vehicule la care face referire M _____ M _____ neafectând-o pe reclamantă, proprietară asupra imobilelor (construcție și teren) adiacente terenului pe care solicită edificarea construcției, aceasta îndeplinind așadar condiția de a fi considerată riverană.

Referitor la fundamentarea refuzului de semnare a autorizației de construire pe aspectele relevate cu privire la pretinsa nerespectare a normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin OMS nr.119/2014 (cu referire la a amplasarea platformei destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor), tribunalul constată că din documentația depusă (memoriul de arhitectură aflat la filele 204 și urm. dosar) rezultă că depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere este prevăzută la subsolul imobilului, în apropierea garajului, acesta din urmă fiind amenajat la subsolul imobilului - conform mențiunilor conținute de capitolul II – Descrierea funcțională și penultimul alineat al acestuia, precum și de capitolul IV.04 Cerința D „Igiena și sănătatea oamenilor”), platforma din dale de granit prevăzută a se construi pe teren, la care se referă secretarul, nefiind menționată ca având această destinație.

În aceste condiții și pentru toate considerentele de fapt și de drept mai sus expuse, tribunalul apreciază că refuzul de eliberarea a autorizației de construire solicitată de reclamantă este unul nelegal, impunându-se, în temeiul prevederilor art. 1, 8 și 18 din Legea nr. 554/2004, admiterea acțiunii reclamantei și obligarea pârâților la emiterea, în beneficiul reclamantei, a autorizației de construire în vederea executării lucrărilor de construire imobil locuințe mici în regim de înălțime S+P+2E pe terenul situat în municipiul Bistrița, _____, menționat în Certificatul de urbanism nr. 23 din 10.01.2017, conform cererii nr. _____ din data de 05.12.2017 și documentației tehnice anexate acesteia.

În considerarea prevederilor art. 65 și 67 C.pr.civ. având în vedere considerentele mai sus prezentate, cu sublinierea faptului că, așa cum a reținut tribunalul în precedent, apărările susținute de intervenienta în interesul secretarului se fundamentează pe argumente desprinse din reglementările PUZ Codrișor, acestea fiind susținute și de C _____ C _____ după schimbarea poziției sale procesuale, analizate de instanță în conținutul considerentelor care preced, se va respinge cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta N _____ N _____ N _____ în interesul intervenientului forțat Secretarul B _____ B _____.

În ceea ce privește **cererea de chemare în judecată formulată în cadrul dosarului conexat nr.** _____ de reclamantii F _____ F _____, M _____ D _____ S _____, H _____ H _____ H _____, I _____ I _____, J _____ J _____, K _____ K _____, L _____ L _____ în contradictoriu cu pârâtul C _____ C _____ B _____, aceasta urmează a fi respinsă, ca inadmisibilă, ca efect al admiterii excepției inadmisibilității, în ședința publică din 22.01.2021, pentru motivele consemnate în încheierea de ședință de la acea dată (f. 344) la care tribunalul face trimitere, neimpunându-se reluarea prezentării lor în conținutul acestor considerente.

În temeiul prevederilor art. 451 și 453 C.pr.civ., tribunalul, având în vedere criteriul culpei procesuale, va obliga pârâtii B _____ B _____ B _____, PRIMARUL B _____ B _____ și intervenientul forțat SECRETARUL B _____ B _____, în solidar, să plătească reclamantei A _____ A _____ suma de 5.050 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând taxă judiciară de timbru și onorariu avocațial, conform dovezilor depuse la dosarul cauzei (f. 17 și f. 348).

PENTRU ACESTE MOTIVE

ÎN NUMELE LEGII

H O T Ă R Ă Ș T E

Admite acțiunea în contencios administrativ formulată și ulterior extinsă de reclamanta A__ A__, domiciliată în Bistrița, _____, jud. Bistrița-Năsăud, CNP _____, în contradictoriu cu pârâții B__ B__ B__, PRIMARUL B__ B__, ambii cu sediul în Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, jud. Bistrița-Năsăud, și intervenientul forțat SECRETARUL B__ B__, domiciliată în Bistrița, _____, județ Bistrița-Năsăud, citată de la locul de muncă în Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, jud. Bistrița-Năsăud, în cadrul dosarului nr. _____ și, pe cale de consecință:

Constată nelegalitatea refuzului de emitere a autorizației de construire și obligă pârâții să emită în beneficiul reclamantei autorizația de construire în vederea executării lucrărilor de construire imobil locuințe mici în regim de înălțime S+P+2E pe terenul situat în municipiul Bistrița, _____, menționat în Certificatul de urbanism nr. 23 din 10.01.2017, conform cererii nr. _____ din data de 05.12.2017 și documentației tehnice anexate acesteia.

Respinge cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta N__ N__ N__ în interesul intervenientului forțat Secretarul B__ B__, cu sediul în Bistrița, _____, județ Bistrița-Năsăud.

Respinge, ca inadmisibilă, cererea de chemare în judecată formulată în cadrul dosarului conexat nr. _____ de reclamanții F__ F__ CNP _____, domiciliată în Bistrița, _____, județ Bistrița-Năsăud, M__ D__ S__ CNP _____, domiciliată în Bistrița, _____, județ Bistrița-Năsăud, H__ H__ H__ CNP _____, domiciliat în Bistrița, _____ - Năsăud, I__ I__ CNP _____, domiciliat în Bistrița, _____ -Năsăud, J__ J__ CNP _____, domiciliată în Bistrița, _____, județ Bistrița-Năsăud, K__ K__ CNP _____, domiciliat în Bistrița, _____ -Năsăud, L__ L__ CNP _____, domiciliată în Bistrița, _____ -Năsăud în contradictoriu cu pârâțul PRIMARUL B__ B__, ca efect al admiterii excepției inadmisibilității, în ședința publică din 22.01.2021.

Obligă pârâții B__ B__ B__, PRIMARUL B__ B__ și intervenientul forțat SECRETARUL B__ B__, în solidar, să plătească reclamantei A__ A__ suma de 5.050 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând taxă judiciară de timbru și onorariu avocațial.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de recurs se depune la Tribunalul Bistrița-Năsăud.

Pronunțată în condițiile art. 396 alin. 2 C.pr.civ., prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei, azi, 08.04.2021.

PREȘEDINTE, GREFIER,

A__ P__ M__ I__ D__ M__

Red/Dact

MAP/HVA

22.11.2021

Acest document este preluat și procesat de o aplicație realizată gratuit de [Wolters Kluwer Romania](#) pentru [Fundatia RoLII](#).

Conținutul său poate fi preluat și utilizat cu citarea sursei: www.rolii.ro

Cod ECLI ECLI:RO:TBBNS:2019:006.xxxxxxx

R O M Â N I A

TRIBUNALUL BISTRITA - NĂSĂUD

Operator de date cu caracter personal nr.xxxxxx

SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE C _____ ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. XXXXXXXXXXXXXXX

S E N T I N Ț A C I V I L Ă NR. 209/2019

Ședința publică din 05 Iulie 2019

Tribunalul format din:

PREȘEDINTE : O _____ G _____

GREFIER : A _____ L _____ C _____

Pe rol fiind soluționarea acțiunii în contencios administrativ formulată de reclamant P _____ Ș _____ în contradictoriu cu pârâțul C _____ L _____ AL M _____ BISTRITA având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale.

Se constată că prezenta cauză s-a dezbătut în ședința publică din 24 mai 2019, susținerile părților prezente fiind consemnate în încheierea din aceeași ședință, încheiere care face parte integrantă din hotărârea ce se va pronunța, pronunțarea acesteia fiind amânată, din lipsă de timp pentru deliberare, pentru termenul din 07 iunie 2019, 21 iunie 2019 și respectiv pentru termenul de azi când:

TRIBUNALUL

Deliberând, constată că:

Prin acțiunea în contencios administrativ înregistrată sub nr. de mai sus, reclamantul P _____ Ș _____, în contradictoriu cu pârâțul C _____ L _____ AL M _____ BISTRITA, a solicitat anularea în parte a HCL nr. 136/2013 privind Actualizarea Planului Urbanistic General al m _____ Bistrița și al Regulamentului l _____ de urbanism în ce privește reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap. II.5. art.1 - L-2 precum și obligarea pârâțului la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare se arată, în prealabil, prevederile art. 194 Cod proc.civ. care constituie reglementarea generală în materia cererilor introductive de instanță aplicabile ori de câte ori printr-o reglementare specială nu se prevede altfel.

Potrivit dispozițiilor art. 194 lit. d) Cod proc. Civ., cererea de chemare în judecată cuprinde arătarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază cererea sub sancțiunea nulității acesteia așa cum prevăd dispozițiile art. 196 alin. 1 Cod proc.civ.

Reclamantul a precizat că se află în imposibilitate obiectivă de a formula critici punctuale deoarece nu cunoaște conținutul certificatelor de urbanism contestate precum și a corespondenței purtate între părți.

În fapt, reclamantul arată că prin plângerea prealabilă înregistrată către c _____ L _____ al m _____ Bistrița a solicitat revocarea reglementării modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap.

11.5. art.1 - L-2. Prin adresa nr. xxxxx/30.03.2018 i-a fost comunicat refuzul Consiliului L____ al m____ Bistrița privind revocarea reglementarii contestate.

Prin certificatele de urbanism nr. 72/2017, 47 și 48/2018 domnul Larionesi T____ a solicitat aprobarea edificării unui imobil situat în localitatea Bistrița, _____. 6 jud. Bistrița Năsăud.

Reclamantul a precizat că este direct afectat și nu dorește edificarea unei construcții de 30 apartamente pe _____. 6, întrucât zona respectivă nu permite o astfel de aglomerație.

Prin permiterea edificării unui imobil cu peste 30 apartamente zona devine extrem de aglomerată.

Mai mult decât atât, zona respectivă nu permite parcare a tuturor autovehiculelor. Accesul tuturor autovehiculelor ar genera atât praf cât și poluare fonică.

România a ratificat, prin Legea 451/2002 Convenția Europeană a Peisajului, având convingerea că peisajul este un element esențial al bunăstării sociale și individuale și că protecția acestuia implică responsabilități pentru fiecare cetățean.

Dreptul fundamental la viață și la un mediu sănătos sunt garantate constituțional de prevederile art. 22 și art. 35 alin. 1 potrivit cărora dreptul la viață, precum și dreptul la integritate fizică și psihică ale persoanei sunt garantate și statul recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

În cauza Powell și Rainer contra Marii Britanii, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că dreptul la un mediu sănătos e inclus în noțiunea de drept la respectarea vieții de familie și privată, așa cum este reglementat de art. 8 din Convenție care arată că „Orice persoană are dreptul la respectarea vieții sale private și de familie, a domiciliului său și a corespondenței sale. Nu este admis amestecul unei autorități publice în exercitarea acestui drept decât în măsura în care acest amestec este prevăzut de lege și dacă constituie o măsură care, într-o societate democratică este necesară pentru securitatea națională, siguranța publică, bunăstarea economică a țării, apărarea ordinii și prevenirea faptelor penale, protejarea sănătății sau a moralei, ori protejarea drepturilor și libertăților altora”.

Prin permiterea edificării imobilului cu 30 de apartamente se aduce în mod evident atingere drepturilor fundamentale ale reclamantului.

Potrivit cap. 11.5. din Planul Urbanistic General al m____ Bistrița și Regulamentul l____ de urbanism, sunt admise următoarele utilizări - L2 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)

Apreciază că locuințele colective mici și locuințele individuale mici nu pot să aibă aceeași reglementare urbanistică, respectiv, P+2. În cazul locuințelor colective mici se impune limitarea numărului maxim al unităților locative.

Prevederile criticate nu respectă exigențele constituționale referitoare la calitatea legii, respectiv nu întrunesc condițiile de claritate, precizie, previzibilitate și accesibilitate, fiind contrare dispozițiilor art.1 alin. 5 din Constituție.

În acest context, apreciază că orice act administrativ cu caracter normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune că acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat (spre exemplu, Decizia nr. 189 din 2 martie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 307 din 5 aprilie 2006; Decizia nr. 903 din 6 iulie 2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 584 din 17 august 2010 sau Decizia nr. 26 din 18 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 116 din 15 februarie 2012).

În același sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că legea trebuie, într-adevăr, să fie accesibilă justițiabilului și previzibilă în ceea ce privește efectele sale. Pentru ca legea să satisfacă cerința de previzibilitate, ea trebuie să precizeze cu suficientă claritate întinderea și modalitățile de exercitare a puterii de apreciere a autorităților în domeniul respectiv, ținând cont de scopul legitim urmărit, pentru a oferi persoanei o protecție adecvată împotriva arbitrariului (Hotărârea din 4 mai 2000, pronunțată în Cauza R____ împotriva României, paragraful 52, și Hotărârea din 25 ianuarie 2007, pronunțată în Cauza Sissanis împotriva României, paragraful 66).

Or, o astfel de reglementare este în contradicție totală și cu normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cuprinse în Legea 24/2000.

Dispozițiilor art. 36 alin. 1 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative prevăd că actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, sobru, clar și precis, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie.

În drept se invocă dispozițiile legale la care a făcut referire în text.

Pârâțul C _____ l _____ al m _____ Bistrița a formulat *întâmpinare (f.22-32)*, solicitând respingerea acțiunii, în principal, ca lipsită de interes și, în subsidiar, ca neîntemeiată.

În motivare se arată că prin cererea adresată instanței de contencios administrativ reclamantul solicită anularea în parte a Hotărârii Consiliului l _____ al m _____ Bistrița nr.136/2016 privind Actualizarea Planului Urbanistic General al m _____ Bistrița și a Regulamentului l _____ de urbanism în ce privește reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap.II.5. art. 1 - L2.

Reclamantul arată că prin edificarea unui imobil încadrat de autoritățile publice locale la cap.II.5. art. 1 - L2 - imobil de locuințe colective de mici dimensiuni în regim de înălțime max. P+2 niveluri în municipiul Bistrița, _____ .6 se aduce atingere drepturilor sale fundamentale, garantate constituțional de prevederile art. 22 și art.35 alin.1, respectiv: dreptul fundamental la viață și la un mediu sănătos, precum și dreptul la integritate fizică și psihică.

Deși reclamantul arată încă de la început faptul că nu cunoaște conținutul certificatelor emise și nici corespondența purtată între părți, pentru a putea formula critici punctuale, susține că prin emiterea acestora îi sunt aduse atingeri drepturilor constituționale susmenționate și apreciază că se impune anularea în integralitate a reglementării modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap.II.5. art. 1 - L2.

Împotriva Hotărârii Consiliului l _____ al m _____ Bistrița nr. 136/2016 privind Actualizarea Planului Urbanistic General al m _____ Bistrița și a Regulamentului l _____ de urbanism reclamantul a formulat o plângere prealabilă, înregistrată cu nr. xxxxx/13.02.2018 supusă atenției Consiliului L _____ în ședința ordinară din data de 29.03.2018.

Pentru admiterea plângerii prealabile au fost exprimate un număr de 6 voturi "pentru", 12 voturi "împotrivă" și o abținere din 19 consilieri prezenți, în consecință Hotărârea nr.136/14.11.2013 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița a rămas în vigoare.

În primul rând, se invocă excepția lipsei de interes a reclamantului în raport de prevederile art.1 alin.1 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public”.

În concret, din întreg cuprinsul cererii nu rezultă care ar fi dreptul sau interesul legitim pretins a fi încălcat prin emiterea actului administrativ atacat.

Așa cum se arată în doctrină și în practica judiciară majoritară, în materia contenciosului administrativ, astfel cum este reglementat de dreptul comun, este consacrată concepția contenciosului subiectiv, criticile referitoare la încălcarea unor prevederi legale putând fi reținute numai în măsura în care au produs o vătămare persoanei care le invocă, ori, în speță, nu se face în niciun fel dovada acestei vătămări. De altfel, nici în plângerea prealabilă nu au fost indicate în mod concret prevederile legale încălcate prin adoptarea actului administrativ și cu atât mai puțin vătămarea care a fost adusă reclamantului.

În cauză reclamantul nu invocă și nici nu dovedește că a fost vătămat în drepturile și interesele sale legitime prin adoptarea de către pârât a hotărârii contestate (ca de exemplu dreptul său de proprietate).

Întrucât interesul este privit de legiuitor în strânsă legătură cu existența unei vătămări produse prin emiterea nelegală a unui act administrativ, iar condiția vătămării nu este îndeplinită în prezenta cauză, apreciază că excepția lipsei de interes în formularea cererii de chemare în judecată este întemeiată, solicitând instanței admiterea acesteia pentru considerentele mai sus expuse.

Pe fondul cauzei, se susține că acțiunea este neîntemeiată, considerând motivele invocate de reclamant a fi motive de oportunitate și nu de legalitate, lipsite de un interes personal, neaducându-se vreo atingere dreptului său la viață, la integritate fizică și psihică sau dreptului de proprietate.

Potrivit art.46 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic General reprezintă principalul instrument de planificare operațională cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Așadar, planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, inclusiv cu privire la: „stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan”; „zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație” la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, dar și prevederi pe termen mediu și lung, cu privire la „evoluția în perspectivă a localității”, „direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu”, „lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare”.

Din cuprinsul prevederilor legale mai sus citate rezultă fără echivoc faptul că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea m_____ în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile. Viziunea urbanistică avută în vedere la aprobarea unui plan urbanistic general aparține autorității publice locale, în baza strategiei de dezvoltare a localității care reprezintă o chestiune de oportunitate.

Actualul Plan urbanistic General al m_____ Bistrița a fost elaborat în baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare și aprobat prin Hotărârea nr. 136/2013 a Consiliului L_____ al m_____ Bistrița. El constituie o actualizare a ediției anterioare a planului urbanistic general aprobat în anul 2004, în concordanță cu stadiul de dezvoltare și cu strategia de dezvoltare a orașului. Prin adoptarea planului urbanistic general și a regulamentului aferent se constituie cadrul legal necesar emiterii actelor administrative ulterioare, susceptibile de a fi executate material.

Pentru simplificarea aplicării Planului Urbanistic General și pentru a fi un instrument de lucru simplu și funcțional de aplicare s-a recurs la divizarea terenurilor în unități de referințe, zone și subzone funcționale.

Fiecare zonă are detaliate subzonele, funcțiunile și utilizările permise și interzise. Pentru fiecare zonă sunt stabilite reglementările urbanistice aplicabile, respectiv regim de înălțime, POT, CUT, regim de aliniere, accesibilități, finisaje exterioare, spații verzi, împrejurimi, parcuri, circulații etc.

L2 - reprezintă Subzona de locuire individuală cu regim de înălțime discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate.

Articolul 1 - Utilizări Admise - locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice; împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate; micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de căldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor deservei exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate; platforme de depozitare selectivă a gunoierului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări: „Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări: se admite folosirea ultimului etaj atât pentru locuirea individuală cât și pentru locuirea colectivă cu condiția realizării acestuia sub forma unei mansarde care se înscrie sub volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața ultimului nivel va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUZ (după caz, conform legislației în vigoare); L2 (prevederea de mai jos se aplică doar în cazul gospodăriilor din localitățile componente și se aplică doar în subzona L2 din cadrul acestor localități): anexe pentru creșterea animalelor (nu mai mult de 4 animale) pentru producție și subzistență și agricultura de subzistență care _____ de protecție sanitară și sănătatea populației.

Articolul 3 - Utilizări Interzise: „ Se interzic următoarele utilizări: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; stații de benzină - PECO; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; rulote izolate; campinguri și parcuri de rulote.

Secțiunea II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

Articolul 4 - Caracteristici ale Parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): „L2 - suprafața minimă - 250 mp”.

Articolul 5-Amplasarea Clădirilor față de Aliniament: „clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii; în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile; alinierea clădirilor, în cazul parcelelor existente, respectând alinierea generală a străzii; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 5,0 metri pe străzi de categoria III și 6,0 metri pe străzi de categoria II; banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 metri de la alinierea clădirilor: în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament. În cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; retras față de aliniament cu minim 6,0 metri pe străzi de categoria III și 12,0 metri pe străzi de categoria II și I; în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Articolul 6 -Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: „clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri , cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri ; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu; la fiecare 30 m să fie prevăzut un acces în spatele loturilor pentru accesul în situații de urgență (exemplu: pompieri); clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe _____ vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri ; în cazul în care _____ ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri ; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Articolul 7- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: „distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 metri , dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.”

Articolul 8 - Circulații și accese: „_____ dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare; Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundătură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m ; Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora”.

Articolul 9 - Staționarea Autovehiculelor: „Autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public; staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv.

Aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit; pentru locuințe individuale și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m2 suprafață locuibilă, asigurat pe _____ complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m2 arie desfășurată”.

Articolul 10- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Subzone funcționale înălțimea maximă admisă (metri), Număr niveluri convenționale (3.0 metri) L2 9 P+2

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea. În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre _____ lungime de 25,0 metri ;

Articolul 11 -Aspectul exterior al clădirilor: „Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă; se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu învelitoare ceramică (țiglă, olane, ardezic etc.) de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie;

L2 - acoperișurile pot fi realizate cu 4 pante sau 2 pante utilizându-se tipurile de învelitori precizate;

L2 - fațadele vor avea prispe și foișoare cu stâlpi din lemn, tencuieli cu zugrăveli albe sau pastelate, bej, gri sau gripl;

L2 - nu se vor utiliza panouri pentru fațade din metal sau din sticlă și nici vitraje cu suprafața mare;

L2 - nu se vor utiliza materiale de învelitoare cu culori stridente, optându-se, pentru soluții care să derive din tradiția locală (șiță, tablă tratată, țiglă);

Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate; nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc; nu se admite un raport plin-

gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției; nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.

Următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină. Se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară: „toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate; se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industria le.

Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente”.

Articolul 13 -Spații libere și spații plantate: „Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp; se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase; se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă”.

Articolul 14 – Împrejmuiri: „Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 metri , vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri ; marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, gard viu etc.;

Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizarea terenului.

Articolul 15 - Procent maxim de ocuparea terenului (POT):

L2: $P+2^*$: $POT_{maxim} = 35\%$

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizarea terenului (CUT).

L2: $P+2^*$: $CUT_{maxim} = 1,20ADC/mp$.

După cum se poate observa din textul preluat din Regulamentul 1 _____ de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului 1 _____ al m _____ Bistrița nr. 136/2013, reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici, a căror anulare se solicită prin prezenta acțiune, este identică cu reglementarea modului de edificare a locuințelor individuale.

În consecință, având aceeași reglementare cu cea a locuințelor individuale, nu se poate reține că reglementarea urbanistică a locuințelor colective mici încalcă drepturile fundamentale ale reclamantului, ci din contră, instituind aceleași reguli, asigură respectarea acestora.

În esență, de fapt, reclamantul este nemulțumit de numărul apartamentelor care se doresc a fi edificate în imobilul situat în Bistrița, _____,6, însă posibilitatea de limitare a numărului maxim al unităților locative ce se pot realiza într-o locuință colectivă mică nu este prevăzută în Planul Urbanistic General al M _____ Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului L _____ nr.136/2013. Acest aspect trebuie să facă obiectul unei analize de specialitate și apreciază că acest lucru se va putea face cu ocazia actualizării Planului Urbanistic General al m _____ Bistrița - lucrare cuprinsă în bugetul m _____ Bistrița pe anul 2018.

Prin anularea în integralitate a reglementării modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la cap.II.5. art. 1 - L2, s-ar anula practic posibilitatea de a se mai edifica pe raza m _____ Bistrița a locuințelor colective mici.

O altă critică adusă hotărârii consiliului l_____ se referă la „condițiile calitative” pe care orice act normativ trebuie să le îndeplinească, printre acestea "previzibilitatea", ce presupune că actul trebuie suficient de precis și clar pentru a fi aplicat. Nu se arată în concret ce nu este suficient de precis și de clar din conținutul reglementării locuințelor colective mici.

Primăria m_____ Bistrița a solicitat precizări cu privire la definiția locuinței colective cuprinsă în Planul Urbanistic General al m_____ Bistrița iar răspunsul elaboratorului, respectiv S.C Ramboll South East Europe S.R.L a fost că: „locuința colectivă de mică dimensiune este o clădire cu apartamente de maxim P+2 niveluri. Se aplică reglementările de la Subzona L 2 din Regulamentul L_____ de Urbanism aferent Planului Urbanistic General - în această Subzonă (L2) sunt prezentate și locuințele colective de mici dimensiuni, de maxim P+2 niveluri”.

Pentru autoritatea publică locală este deci suficient de precis și de clar ce sunt și care sunt reglementările care se aplică în cazul edificării de locuințe colective mici, cu atât mai mult cu cât poziția este confirmată și de către elaboratorul Planului urbanistic General.

Apreciază că și această critică este nefondată, reglementarea fiind redactată în termeni suficient de clari și preciși pentru a putea fi aplicată.

În susținerea acțiunii reclamantul mai arată că reglementarea locuințelor colective mici așa cum este formulată este în contradicție totală și cu normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cuprinse în Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă.

Se arată că actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, sobru, clar și precis, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie , însă nu arată nici de această dată, în mod concret ce anume nu este clar, concis, care sunt regulile gramaticale sau de ortografie nerespectate.

În drept a invocat art. 205 din Codul de Procedură Civilă.

Reclamantul a depus la data de 14.11.2018 , *n ote de ședință (f. 43-44)* , prin care a solicitat respingerea excepției lipsei de interes a reclamantului, arătând că este direct afectat și nu dorește edificarea unei construcții de 30 apartamente pe _____. 6 întrucât zona respectivă nu permite o astfel de aglomerație.

Prin permiterea edificării unui imobil cu peste 30 apartamente zona devine extrem de aglomerată. Mai mult decât atât, zona respectivă nu permite parcare a tuturor autovehiculelor, accesul tuturor autovehiculelor generând atât praf cât și poluare fonică.

Așa cum rezultă din cuprinsul planșelor atașate prezentei, imobilul care se dorește a fi edificat se află în imediata vecinătate a imobilului casă de locuit proprietatea reclamantului.

Astfel, prin permiterea edificării, reclamantul este privat de intimitatea necesară unui spațiu de locuit întrucât locuitorii ce vor ocupa cele două etaje vor avea geamurile îndreptate către curtea și piscina reclamantului. A precizat că imobilul se va învecina la câțiva metri de proprietatea reclamantului.

România a ratificat prin Legea nr. 451/2002 Convenția Europeană a Peisajului, având convingerea că peisajul este un element esențial al bunăstării sociale și individuale și că protecția acestuia implică responsabilități pentru fiecare cetățean. Imaginea peisajului înconjurător, a mediului determină în mod direct calitatea vieții.

Dreptul fundamental la viață și la un mediu sănătos sunt garantate constituțional de prevederile art. 22 și art. 35 alin. 1 potrivit cărora dreptul la viață, precum și dreptul la integritate fizică și psihică ale persoanei sunt garantate și statui recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

În cauza Powell și Rainer contra Marii Britanii, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că dreptul la un mediu sănătos e inclus în noțiunea de drept la respectarea vieții de familie și privată, așa cum este reglementat de art. 8 din Convenție care arată că „Orice persoană are dreptul la respectarea vieții sale private și de familie, a domiciliului său și a corespondenței sale. Nu este admis amestecul unei autorități publice în exercitarea acestui drept decât în măsura în care acest amestec este prevăzut de lege și dacă constituie o măsură care, într-o societate democratică este necesară pentru securitatea națională, siguranța

publică, buna-starea economică a țării, apărarea ordinii și prevenirea faptelor penale, protejarea sănătății sau a moralei, ori protejarea drepturilor și libertăților altora”.

A mai arătat că prin permiterea edificării imobilului cu 30 de apartamente se aduce în mod evident atingerea drepturilor fundamentale ale reclamantului.

Pârâtul a formulat **note (f. 190-192)** privind dezvoltarea motivelor excepției lipsei de interes formulată în cuprinsul întâmpinării:

Arată că potrivit art. 8 alin.1 din Legea nr.554/2004 - Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „Persoana vătămată într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral, nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h), poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual reparații pentru daune morale.”

O acțiune în contencios administrativ poate fi formulată de orice persoană care justifică un interes - legitim, născut și actual, personal și direct și care trebuie să facă și dovada că s-ar expune unui prejudiciu dacă nu ar recurge la acțiune în momentul respectiv. Un interes eventual nu poate fi luat în considerare.

Legitimitatea interesului presupune că persoana care formulează o pretenție în justiție trebuie să justifice legătura între pretenția concretă formulată și dreptul subiectiv civil afirmat ori situația juridică pentru a cărei realizare calea justiției este obligatorie.

Celelalte condiții vizând interesul - născut, actual, personal și direct - se referă la existența interesului în momentul exercitării dreptului la acțiune, în sensul că neexercitarea acestui drept ar presupune un prejudiciu pentru persoana care omite să-i exercite și respectiv la folosul practic urmărit al celui ce recurge la această formă procedurală.

Ori, după cum se poate observa din cuprinsul acțiunii formulate reclamantul P _____ Ș _____, nu justifică în persoana sa interesul de a formula acțiunea de anulare parțială a hotărârii de Consiliu l _____ în ceea ce privește reglementarea locuințelor colective mici și dovada că s-ar expune unui prejudiciu dacă nu ar recurge la acțiune în acest moment.

Referitor la certificatele de urbanism la care se face referire în cuprinsul cererii de chemare în judecată și care ar justifica interesul acestuia, precizează următoarele:

În ceea ce privește certificatul de urbanism nr.72/16.01.2017 emis în favoarea domnului Larionesi T _____, acesta și-a încetat valabilitatea la data de 16.01.2018. Conform prevederilor art.39 din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, „valabilitatea certificatului de urbanism reprezintă intervalul de timp (termenul) acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit Legii”.

Certificatul de urbanism nr.72/16.01.2017 emis în favoarea domnului Larionesi T _____ și-a încetat valabilitatea la data de 16.01.2018, și nu a produs efectele urmărite de solicitant și prevăzute de lege, respectiv nu a dus la emiterea unei autorizații de construire. Este vorba despre un act administrativ a cărui efecte au încetat, în consecință, nu poate produce alte efecte în viitor și care deci, nu poate leza vreun drept sau interes legitim al reclamantului.

Apoi, în ceea ce privește Certificatul de urbanism nr. 47/11.01.2018 și prelungirea certificatului de urbanism nr.72/16.01.2017 înregistrată cu nr.48/11.08.2018 emise în favoarea domnului Larionesi T _____, acestea sunt nule având în vedere lipsa unei semnături, pe aceste acte.

Potrivit art.39 alin.1 și 2 din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: ART. 36 Semnarea certificatului de urbanism „(1) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (3) din Lege, certificatul de urbanism se emite și se semnează de aceeași autoritate abilitată să emită autorizația de construire/desființare, respectiv de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administratei publice emitente, acolo unde nu este instituită funcția de arhitect șef. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare. (2) Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.”

Având în vedere faptul că Certificatul de urbanism nr.47/11.01.2018 și prelungirea certificatului de urbanism nr.72/16.01.2017 înregistrată cu nr.48/11.08.2018 nu au fost semnate de către Secretarul m _____ Bistrița, ele sunt nule.

Ca atare, fiind vorba de acte nule, încă de la nașterea lor, ele nu au produs niciodată efecte și nu vor produce nici în viitor.

De altfel, împotriva certificatelor de urbanism susmenționate a fost formulată de către reclamantul P _____ Ș _____ o acțiune în contencios administrativ de anulare a acestora, care a făcut obiectul dosarului civil nr. XXXXXXXXXXXXX, acțiune respinsă de instanța de judecată.

În prezent nu există un certificat de urbanism valabil în baza căruia să se poată obține o autorizație de construire, singura în măsură să confere un drept de construire și să justifice un interes din partea reclamantului.

Având în vedere cele de mai sus, rezultă așadar că, reclamantul nu justifică un interes în anularea hotărârii de consiliu l _____ privind reglementarea locuințelor colective mici și că nu există o vătămare efectivă și actuală a drepturilor reclamantului care să justifice admiterea acțiunii.

Reclamantul a depus la data de 11.04.2019 *n ote de ședință (f. 43-44)* cu privire la nerespectarea procedurii privind consultarea populației cu privire la adoptarea hotărârii atacate.

Potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 1 și 4 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului revine autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planurilor. Pentru îndeplinirea acestor responsabilități, autoritățile administrației publice locale vor organiza la sediul propriu un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului.

Așa cum rezultă din Raportul privind informarea și consultarea publicului cu privire la „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița” spațiul pus la dispoziție locuitorilor m _____ Bistrița a fost sediul Casei de cultura Bistrița și nu sediul Primăriei m _____ Bistrița așa cum impun dispozițiile legale mai sus enunțate.

Apreciază că, prin încălcarea dispozițiilor legale mai sus enunțate a fost încălcată procedura privind consultarea cetățeanului în elaborarea și adoptarea hotărârii atacate.

Acestea sunt confirmate și de către un cetățean care a participat la dezbaterea publică și a consemnat: „consider că timpul de consultare a populației care se practică, într-un loc ascuns, nu este normal, toate aceste lucruri putând fi afișate într-un loc vizibil tinde toată lumea poate să vadă ce se dorește a se face în municipiu” (fila 6-7 din Registrul cu observații, sugestii sau propuneri)

Potrivit dispozițiilor art. 11 din Ordinul nr. 2701/2010, raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului l _____ de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului, va cuprinde cel puțin următoarele informații: a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv: 1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului; 2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații; 3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise; 4. numărul persoanelor care au participat la acest proces; b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv: 1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public; 2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru; 3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Așa cum rezultă din cuprinsul dispozițiilor legale mai sus amintite, raportul trebuie să conțină cel puțin informațiile impuse de lege.

Or, solicitantul a cuprins în raportul informării doar obligațiile impuse de prevederile cuprinse la lit. a pct. 1 și 4, respectiv datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului precum și numărul persoanelor care au participat fa proces.

Raportul nu cuprinde un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv, modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public, problemele, observațiile și rezervele pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Așa cum rezultă din dispozițiile legate mai sus enunțate, raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia consiliului l _____ de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Apreciază că în mod nelegal c _____ l _____ și-a fundamentat hotărârea pe raportul întocmit deoarece acesta nu cuprinde toate datele și informațiile necesare fundamentării hotărârii adoptate.

Raportat la nerespectarea procedurii transparenței decizionale a propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor arată că potrivit dispozițiilor art. 4 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului: a) etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare; b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare; c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare; d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Dispozițiile cuprinse la lit. d impun supunerea procedurii transparenței decizionale a propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor.

Mai departe, dispozițiile art. 6 din același act normativ prevăd că informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 2 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice. Hotărârea atacată a fost adoptată în data de 14.11.2013.

Din cuprinsul hotărârii atacate rezultă următoarele:

1. Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a fost înregistrat la Primăria m _____ Bistrița în data de 08.11.2013, aviz emis cu 3 zile înainte de data adoptării hotărârii atacate.
2. Avizul favorabil nr. D/5406/22.10.2013 al Ministerul Apărării Naționale - Statul M _____ General înregistrat la Primăria m _____ Bistrița cu nr. xxxxx/22.10.2013.
3. Avizul favorabil nr. 181/U/2013 al Ministerul Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural înregistrat la Primăria m _____ Bistrița cu nr.87.258/01.11.2013 aviz emis cu 13 zile înainte de data adoptării hotărârii atacate;
4. Avizul 80.020/28.10.2013 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția Generală de Politici Agricole și Strategii înregistrat la Primăria m _____ Bistrița cu nr.xxxxx/28.10.2013, aviz emis cu 16 zile înainte da data adoptării hotărârii atacate;
5. Avizul favorabil nr. XXXXXXXXX/3.10.2013 al Ministerului Transporturilor - Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A.;
6. Avizul favorabil nr. 219/2013 al Consiliului Județean Bistrița - Năsăud Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism înregistrat la Primăria m _____ Bistrița cu nr. 35.871/25.10.2013;
7. Procesul verbal de constatare pe teren nr. 3343/21.10.2013 al Direcției-Regionale de Drumuri și Poduri Cluj Secția Drumuri Naționale Bistrița;
8. Procesul verbal de constatare pe teren nr. xxxxx/25.10.2013 al Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj;
9. Avizul nr.1057/30.10.2013 al Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România.

Dispozițiile legale mai sus enunțate impuneau supunerea procedurii privind consultarea populației și cu privire la avizele emise în vederea adoptării hotărârii atacate.

Hotărârea adoptată împreună cu toate aceste avize nu au fost supuse consultării impuse de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică deoarece nu se poate face dovada că de la data ultimului aviz au trecut cel puțin 30 de zile lucrătoare pentru aducerea la cunoștință a hotărârii atacate.

Așa cum a rezultă din avizele amintite, niciunul nu a fost emis cu cel puțin 30 de zile înainte de adoptarea hotărârii. În acest fel, rezultă fără urmă de îndoială că hotărârea atacată împreună cu avizele nu au fost supuse procedurii de transparență decizională.

Așa cum în mod judicios a reținut doctrina și jurisprudența de specialitate, normele prevăzute de Legea 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică sunt norme imperative de interes public, a căror încălcare atrage nulitatea absolută a actului emis.

Raportat la Hotărârea Consiliului L _____ al m _____ Bistrița nr. 188/27.09.2017 arată că potrivit dispozițiilor art. 3 din hotărârea mai sus amintită, C _____ l _____ al m _____ Bistrița a hotărât interzicerea realizării de locuințe colective, indiferent de regimul de înălțime, în zone de case unifamiliale din municipiul Bistrița și localitățile componente.

Dispozițiile art. 5 din hotărâre prevăd că prezenta hotărâre va avea un caracter tranzitoriu, până la aprobarea noului plan urbanistic general al m _____ Bistrița, unde vor fi detaliate zonele și condițiile de construire a locuințelor de orice fel și nu se aplică pentru documentațiile aprobate anterior. Or, prin hotărârea atacată nu s-au stabilit în detaliu zonele și condițiile de construire. Hotărârea nr. 188/2017 trebuia să fie avută în vedere la adoptarea hotărârii atacate.

La data de 06.06.2019, pârâtul a depus la dosarul cauzei **concluzii scrise**, prin care a solicitat respingerea cererii de anulare în parte a Hotărârii Consiliului L _____ al m _____ Bistrița nr. 136/2016 privind Actualizarea Planului Urbanistic General al m _____ Bistrița și a Regulamentului l _____ de urbanism formulată de reclamantul P _____ Ș _____, în principal pentru lipsa interesului reclamantului în promovarea prezentei acțiuni, iar în subsidiar, ca neîntemeiată.

Arată că își menține poziția exprimată în cuprinsul întâmpinării și a notelor de ședință formulate pentru termenul din 18.01.2019 privind admiterea excepției lipsei de interes a reclamantului în promovarea prezentei acțiuni, reiterând argumentele expuse anterior.

În ceea ce privește interesul - cerință esențială pentru existența dreptului la acțiune, interesul conferind calitatea de parte – arată că reclamantul nu a justificat în persoana sa interesul de a promova acțiunea în anularea hotărârii de Consiliu l _____, cu îndeplinirea cumulativă a exigențelor acestui element necesar al dreptului la acțiune și anume sa fie - legitim, născut și actual, personal și direct.

Reclamantul nu a prezentat nicio dovadă care să confirme realitatea afirmațiilor privind "directa afectare" prin emiterea certificatelor de urbanism nr. 72/2017, 47 și 48/2018 domnului Larionesi T _____ pentru edificarea unui imobil în municipiul Bistrița, _____ .6 și care ar justifica în opinia acestuia un posibil interes, întrucât așa cum a arătat, acestea fie și-au încetat valabilitatea, fie prin lipsa semnăturii secretarului m _____, nu îndeplinesc toate condițiile de legalitate și prin urmare nu pot produce efecte juridice valide.

În aceste condiții, în care posibilitatea de a elabora o documentație în vederea obținerii autorizației de construire singura în măsură să confere un drept de construire este inexistentă, interesul reclamantului apare ca nejustificat.

În ceea ce privește ultimele susțineri ale reclamantului din notele de ședință depuse la termenul din 12.04.2019 și cele două hotărâri de consiliu l _____ atașate precizează următoarele:

Cele două hotărâri de Consiliu l _____, respectiv Hotărârea nr. 31/28.05.1992 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița privind delimitarea strictă a parcului m _____ Bistrița și măsurile care se impun pentru protejarea lui și Hotărârea nr. 188/27.09.2007 privind interzicerea construirii de locuințe colective pe amplasamente situate în zone de locuințe individuale din municipiul Bistrița au fost aprobate anterior Planului Urbanistic General.

Conform prevederilor art. 5 din Hotărârea nr. 136/2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița și Regulament l _____ de urbanism”,

Beneficiar C _____ l _____ al m _____ Bistrița: „Cu data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârea nr. 43/20.03.2004 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița” și a Regulamentului l _____ de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte prevederi contrare, se abrogă.”

Potrivit art.5 din Hotărârea nr.188/27.09.2007 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița privind interzicerea construirii de locuințe colective pe amplasamente situate în zone de locuințe individuale din municipiul Bistrița, hotărârea a avut un caracter tranzitoriu, până la aprobarea noului plan urbanistic general al m _____ Bistrița, unde vor fi detaliate zonele și condițiile de construire a locuințelor de orice fel.

Planul urbanistic General și regulamentul aferent a fost aprobat prin Hotărârea nr. 136/2013 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița, hotărâre în cuprinsul căreia sunt cuprinse și detaliate zonele și condițiile de construire a locuințelor de orice fel în municipiul Bistrița.

În ceea ce privește Hotărârea nr.31/28.05.1992 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița privind delimitarea strictă a parcului m _____ Bistrița și măsurile care se impun pentru protejarea lui, solicită instanței să constate că deși anexată notelor de ședință, reclamantul nu a făcut nicio referire cu privire la aceasta și ce anume a intenționat să probeze prin depunerea ei.

Cu privire la nerespectarea procedurii privind consultarea populației, raportat la sediul pus la dispoziție de către Primăria m _____ Bistrița arată că această critică este nefundată. Potrivit dispozițiilor legale, art. 7 alin.4 din Ordinul nr.2701/2010, de fapt trebuia asigurat un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, ceea ce a și fost asigurat de către municipalitate. Documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița” a fost afișată atât la sediul din Piața Centrală nr.6, cât și la sediul Casei de Cultură Bistrița.

La aceste locații în permanență au fost prezenți inspectorii din cadrul Serviciului Urbanism, care au putut oferi persoanelor interesate informațiile de care aveau nevoie în legătură cu documentația afișată. Mai mult, în vederea asigurării schimbului de informații și în scris, a fost deschis un registru special în care au putut fi consemnate comentarii, sugestii, propuneri referitoare la documentația prezentată.

Afirmația preluată de reclamant (din registrul susmenționat), cum că această consultare a populației s-a practicat, "într-un loc ascuns" nu poate fi reținută ca adevărată, întrucât sediul Casei de Cultură (actual Palatul Culturii Bistrița), este cunoscut de locuitorii acestui oraș. Dar, în același timp așa cum a arătat anterior documentația a fost afișată și la sediul din Piața Centrală nr.6, unde puteau fi depuse conform anunțurilor, comentariile și sugestiile celor interesați.

În ceea ce privește susținerea caracterului incomplet al raportului informării și consultării publicului nr.85.247/24.10.2013, solicită instanței să constate că acesta cuprinde informațiile impuse de lege, mai puțin într-adevăr, enumerarea problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public, care ar fi însemnat practic copierea mențiunilor din registrul special susmenționat, însă acestea au fost aduse la cunoștința Consiliului l _____ al m _____ Bistrița înaintea fundamentării deciziei, cum de altfel rezultă din documentația CD-depusă la dosarul cauzei. Atâta timp cât documentația necesară pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic General a fost completă și comunicată consilierilor locali înaintea adoptării, apreciază că C _____ l _____ al m _____ Bistrița și-a fundamentat hotărârea în mod legal.

După cum se poate observa la pct. b din raportul informării și consultării publicului se răspunde cerinței modului în care "s-a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public", în sensul că "s-au făcut modificări ale documentației afișate în funcție de contestațiile și observațiile exprimate de public pe parcursul procesului de informare".

În ceea ce privește critica privind nerespectarea procedurii transparenței decizionale prevăzută de lege, solicită instanței să constate că aceasta este neîntemeiată, întrucât obligația autorității administrației publice locale de a informa și de a supune dezbaterii publice proiectul de act normativ și de a permite publicului accesul la luarea deciziei a fost respectat întrutotul.

Din documentația depusă la dosarul cauzei rezultă faptul că hotărârea Consiliului l _____ a fost aprobată cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională, a prevederilor Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Hotărârii nr.159/29.09.2011 a Consiliului l _____ al m _____ Bistrița privind Regulamentul l _____ de Urbanism

referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului în municipiul Bistrița (invocate în preambulul hotărârii de consiliu l ____).

Documentația depusă la dosarul cauzei, face dovada parcurgerii procedurii de informare și consultare a cetățenilor cu privire la adoptarea hotărârii de consiliu l ____, dovada publicării în ziarele locale a anunțurilor în perioada de consultare a cetățenilor, pe pagina de internet proprie de internet și publicația proprie, dovada consultării publicului, inclusiv prin organizarea a două dezbateri publice, emisiune TV la postul l ____ de televiziune.

Toată procedura privind informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUG-ului a fost efectuată cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Apreciază că hotărârea îndeplinește toate condițiile prevăzute de lege pentru adoptarea ei de către Consiliul L ____ al m ____ Bistrița. În acest sens, pentru proiectul de hotărâre a fost acordat inclusiv avizul de legalitate al Secretarului m ____ Bistrița, F ____ G ____, care a verificat respectarea normelor de tehnică legislativă, respectarea dispozițiilor legale invocate în preambulul actului administrativ și ulterior, a contrasemnat de legalitate hotărârea adoptată.

Analizând actele și lucrările dosarului , tribunalul reține următoarele:

Demersul judiciar inițiat de reclamant în prezenta cauză are drept scop anularea parțială a Hotărârii nr. 136/2013 a Consiliului l ____ al m ____ Bistrița privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al m ____ Bistrița și Regulamentul l ____ de Urbanism”, beneficiar C ____ l ____ al m ____ Bistrița (f. 51 și urm.), în ceea ce privește reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici prevăzute la capitolul II.5. art. 1-L2.

Potrivit capitolul II.5. din Planul Urbanistic General al m ____ Bistrița și Regulamentul l ____ de Urbanism, aprobate prin hotărârea consiliului l ____, sunt admise următoarele utilizări: L2-locuințe individuale și colective mici cu maximum P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).

Tribunalul constată că legitimarea reclamantului în declanșarea controlului judecătoresc sub aspectul legalității hotărârii de consiliu l ____ privind actualizarea PUG și RLU, în ceea ce privește reglementarea modului de edificare a locuințelor colective mici, rezidă în prevederile art. 22 și 35 alin. 1 din Constituția României, care consacră dreptul fundamental la viață și la integritate fizică și psihică, precum și dreptul la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic.

Reclamantul, proprietar al unei locuințe individuale, justifică interesul în promovarea acțiunii de față cât timp se invocă afectarea negativă a drepturilor sale fundamentale din perspectiva imperativului respectării reglementărilor urbanistice, în speță a necesității unei reglementări diferite pentru locuințele colective mici (de cea pentru locuințele individuale), pentru a răspunde exigențelor de protecție a mediului, care determină în mod direct calitatea vieții.

Prin prisma aspectelor mai sus enunțate, vătămarea reclamantului în drepturile și interesele sale legitime apare ca fiind evidentă și în consecință se va respinge ***excepția lipsei de interes*** în formularea acțiunii, invocată de pârât.

Pe fondul cauzei, tribunalul reține că potrivit prevederilor art.46 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul urbanistic general reprezintă principalul instrument de planificare operațională cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Așadar, Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, inclusiv cu privire la: „stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan”; „zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație” la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, dar și prevederi pe termen mediu și lung, cu privire la „evoluția în perspectivă a localității”, „direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu”, „lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare”.

Din cuprinsul prevederilor legale mai sus citate rezultă fără echivoc faptul că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea m ____ în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile. Viziunea urbanistică avută în vedere la

aprobarea unui plan urbanistic general aparține autorității publice locale, în baza strategiei de dezvoltare a localității care reprezintă o chestiune de oportunitate.

Actualul Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ al m _____ Bistrița nr. 136/2013, cuprinde divizarea terenurilor în unități de referințe, zone și subzone funcționale.

Fiecare zonă are detaliate subzonele, funcțiunile și utilizările permise și interzise. Pentru fiecare zonă sunt stabilite reglementările urbanistice aplicabile, respectiv regim de înălțime, POT, CUT, regim de aliniere, accesibilități, finisaje exterioare, spații verzi, împrejmuiri, parcuri, circulații, ș.a.

Așa cum s-a arătat și mai sus, L2 - reprezintă Subzona de locuire individuală cu regim de înălțime discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate – Utilizări admise – locuințe individuale și colective mici cu maximum P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).

În ceea ce privește critica formulată de reclamant cu privire la numărul apartamentelor dintr-un imobil, tribunalul observă că posibilitatea de limitare a numărului maxim al unităților locative ce se pot realiza într-o locuință colectivă mică nu este prevăzută în Planul Urbanistic General al m _____ Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 136/2013, acest aspect urmând să facă obiectul unei analize de specialitate cu ocazia actualizării Planului Urbanistic General al m _____ Bistrița – lucrare cuprinsă în bugetul m _____ Bistrița pe anul 2018.

Un alt motiv invocat de reclamant în susținerea nelegalității hotărârii de consiliu local _____ este acela referitor la „condițiile calitative” pe care orice act normativ trebuie să le îndeplinească, respectiv condițiile de claritate, precizie, previzibilitate și accesibilitate, fără însă ca reclamantul să precizeze în concret ce nu este suficient de precis și de clar din conținutul reglementării locuințelor colective mici.

În acest context, se impune sublinierea faptului că Primăria m _____ Bistrița a solicitat precizări cu privire la definiția locuinței colective cuprinsă în Planul Urbanistic General al m _____ Bistrița, iar răspunsul elaboratorului, respectiv al Societății Ramboll South East Europe S.R.L., a fost că: „locuința colectivă de mică dimensiune este o clădire cu apartamente de maxim P+2 niveluri. Se aplică reglementările de la Subzona L2 din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General - în această Subzonă (L2) sunt prezentate și locuințele colective de mici dimensiuni, de maxim P+2 niveluri”.

Rezultă așadar că este suficient de precis și de clar ce sunt locuințele colective mici și care sunt reglementările care se aplică în cazul edificării acestora, cu atât mai mult cu cât poziția este confirmată și de către elaboratorul Planului Urbanistic General, iar reclamantul a contestat adoptarea respectivelor reglementări care, în opinia acestuia, nu pot fi identice cu reglementările modului de edificare a locuințelor individuale.

Reclamantul mai invocă motive de nelegalitate decurgând din pretinsa încălcare a prevederilor art. 36 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă (potrivit cu care „Actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, sobru, clar și precis, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie”), însă nu precizează, nici de această dată, în mod concret, ce anume nu este clar, concis, care sunt regulile gramaticale sau de ortografie nerespectate.

În speță, contrar afirmațiilor reclamantului, toate aceste exigențe legale impuse de normele de tehnică legislativă mai sus citate sunt îndeplinite de planul urbanistic general aprobat prin Hotărârea de consiliu local _____, astfel încât hotărârea atacată nu este afectată, din această perspectivă, de nelegalitate.

În ceea ce privește motivele de nelegalitate invocate de reclamant prin notele de ședință depuse pentru termenul de judecată din 12.04.2019, decurgând din pretinsa nerespectare a procedurii privind consultarea populației cu privire la adoptarea hotărârii atacate, raportat la sediul pus la dispoziție de către Primăria m _____ Bistrița, tribunalul reține că potrivit dispozițiilor legale, art. 7 alin. 4 din Ordinul nr. 2701/2010, trebuia asigurat un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, ceea ce a și fost asigurat de către municipalitate.

Așa cum rezultă din actele dosarului (f.200-203), documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al m _____ Bistrița” a fost afișată atât la sediul Primăriei m _____ Bistrița din Piața Centrală, nr.

6 (inclusiv pe site-ul instituției , la adresa www.primariabistrita.ro), cât și la sediul Casei de Cultură Bistrița, spre consultarea celor interesați.

Se impune a fi subliniat faptul că la aceste locații în permanență au fost prezenți inspectori din cadrul Serviciului Urbanism, care au putut oferi persoanelor interesate informațiile de care aveau nevoie în legătură cu documentația afișată. Mai mult, în vederea asigurării schimbului de informații și în scris, a fost deschis un registru special în care au putut fi consemnate comentarii, sugestii, propuneri referitoare la documentația prezentată (f.211-244) .

Afirmația preluată de reclamant (din registrul susmenționat), cum că această consulta re a populației s-a practicat „ într-un loc ascuns ” , nu poate fi primită , întrucât sediul Casei de Cultură (actual Palatul Culturii Bistrița), este cunoscut de locuitorii acestui oraș. În același timp , așa cum s- a reținut mai sus, documentația a fost afișată și la sediul primăriei din Piața Centrală, nr. 6 , unde puteau fi depuse conform anunțurilor, comentariile și sugestiile celor interesați.

În ceea ce privește susținerea caracterului incomplet al raportului informării și consultării publicului nr.85.247/24.10.2013 (f.199- verso) , este de observat că acesta cuprinde informațiile impuse de art. 11 din Ordinul nr. 2701/2010 , mai puțin enumerarea problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public, care ar fi însemnat practic copierea mențiunilor din registrul special susmenționat, ceea ce apare ca fiind de prisos în condițiile în care acestea au fost aduse la cunoștința Consiliului l ____ al m _____ Bistrița înaintea fundamentării deciziei, cum de altfel rezultă din documentația CD-depusă la dosarul cauzei (f.123).

Or, a tăta timp cât documentația necesară pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic General a fost completă și comunicată consilierilor locali înaintea adoptării, se poate conchide că organul deliberativ și-a fundamentat hotărârea în mod legal. Apoi, după cum se poate observa la pct. 2 din raportul informării și consultării publicului se răs punde cerinței modului în care „ s-a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele expr imate de public”, în sensul că „ s-au făcut modificări ale documentației afișate în funcție de contestațiile și observațiile exprimate de public pe parcursul procesului de informare” (f.199-verso) .

În ceea ce privește critica privind nerespectarea procedurii transparenței decizionale prevăzută de lege, tribunalul const ată că aceasta nu se fondează, în speță, toate responsabilitățile autorității administrației publice locale privind informarea și consultarea publicului, impuse de Ordinul nr. 2701/2010, au fost îndeplinite .

Astfel, d ocumentăția depusă la dosarul cauzei (f.199 și urm.) face dovada parcurgerii procedurii de informare și consultare a cetățenilor cu privire la adoptarea hotărârii de consiliu l ____ , dovada publicării în ziarele locale a anunțurilor în perioada de consultare a cetățenilor, pe pagina de internet proprie și publicația proprie, dovada consultării publicului, inclusiv prin organizarea a două dezbateri publice, emisiune TV la postul l ____ de televiziune.

Toată procedura privind informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUG-ului a fost efectuată cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică , nefiind decelate cauze de nulitate care să afecteze legalitatea acestuia .

Așadar, în condiții de deplină legalitate C _____ L ____ al m _____ Bistrița a procedat la emiterea hotărârii atacate , pentru proiectul de hotărâre fiind acordat inclusiv avizul de legalitate al Secretarului m _____ Bistrița, care a verificat respectarea normelor de tehnică legislativă, respectarea dispozițiilor legale invocate în preambulul actului administrativ și ulterior, a contrasemnat de legalitate hotărârea adoptată (f.54) .

Pentru considerentele expuse în cele ce preced și în temeiul prevederilor legale menționate, tribunalul apreciază că Hotărârea Consiliului L ____ al M _____ Bistrița nr. 136/2016 nu este afectată de cauzele de nelegalitate invocate de reclamant , sens în care, în raport și cu prevederile art. 1 și 18 din Legea nr. 554/2004, va respinge, ca nefondată, acțiunea în contencios administrativ ce face obiectul prezentului dosar.

Cheltuieli de judecată nu s-au solicitat.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII**

HOTĂRĂȘTE

Respinge excepția lipsei de interes în formularea acțiunii, invocată de pârâtul C _____ L _____ al m _____ Bistrița.

Respinge acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamantul P _____ Ș _____, CNP xxxxxxxxxxxxxxxx, cu domiciliul în nun. Bistrița, _____, jud. Bistrița Năsăud, în contradictoriu cu pârâtul C _____ L _____ AL M _____ BISTRITA, cod de înregistrare fiscală xxxxxxxx, cu sediul mun. în Bistrița, Piața Centrală nr.6, județul Bistrița-Năsăud, ca nefondată.

Fără cheltuieli de judecată.

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

Cererea de recurs se depune la Tribunalul Bistrița-Năsăud .

Pronunțată în ședința publică din data de 5.07.2019.

PREȘEDINTE,

O _____ G _____

GREFIER,

ANDRE IE Ș L _____ C _____

Red/Dact

OG/MC

16.09 .2019 /4 ex.

Acest document este preluat și procesat de o aplicație realizată gratuit de [Wolters Kluwer Romania](#) pentru [Fundatia RoLII](#).

Conținutul său poate fi preluat și utilizat cu citarea sursei: www.rolii.ro

PRIMAR
Nr. 52521 din 27.06.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1558 din 24.07.2018

În scopul: întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de construire locuință colectivă de mici dimensiuni în regim de înălțime D+P+2E.

Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Intrarea, nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. 52521 din 27.06.2018,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Valea Ghinzii, nr. 5, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 82298 Bistrița nr. cad/topo 82298

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

-imobil -teren-situat în intravilanul Municipiului Bistrița, în suprafață de 959 mp, proprietari Irimie Claudiu Emil și Irimie Amalia Ramona, conform CF 82298. Terenul este afectat pe partea nord-vestică de modernizarea la lățime de 8 m a străzii Ion Pop Reteganu, pe partea sud-vestică de zona de protecție a pârâului Ghinzii și pe partea estică de modernizarea străzii Valea Ghinzii la lățime de 11 m.

2. REGIMUL ECONOMIC:

-folosință actuală: fânață cu deschidere de 22,52 m și adâncime de aproximativ 43 m în suprafață totală de 959 mp; -Destinație conform PUG Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013-Terenul este situat în UTR 36-L2 subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2E; -zona de impozitare B.

Întocmit, Szűcs Monica

3. REGIMUL TEHNIC

Documentație de urbanism în vigoare: Plan Urbanistic General al Municipiului Bistrița și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobate prin HCL nr. 136/2013; imobil cu destinația de locuințe colective mici în regim maxim de înălțime D+P+2E; -parcele de teren este construibilă; -înălțimea maximă la cornișă a construcției nu va depăși 9.0 m de la cota terenului amenajat. Se vor respecta prevederile Codului Civil. POT max=35%, CUTmax=1.2 ADC/mp; - se vor amenaja spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului; - Documentația va prezenta modul de rezolvare a parcarii în interiorul proprietății 1 loc de parcare la 80 mp suprafață locuibilă; -se va amenaja loc de joacă și punct gospodăresc pe teren proprietate privată conform HG 525/1996, republicată; -construcția va fi retrasă cu minim 5 m față de aliniamentul rămas după modernizarea străzii Valea Ghinzii; -imobilul nou propus se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cel puțin cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m; -utilitățile vor fi realizate pe cheltuiala beneficiarului; -proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică, iar la recepția lucrărilor se va prezenta certificat de performanță energetică; -se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, cu privire la însorire raportată atât la clădirile existente cât și potențiale; -accesul la imobil se va face din str. Valea Ghinzii, stradă nemodernizată; Autorizația de construire se va solicita de către deținătorul unui drept real asupra terenului și va prezenta acordul autenticat al proprietarului privind modernizarea străzii Valea Ghinzii, aviz SGA. Proiectul va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și toate prevederile legale în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de construire locuință colectivă de mici dimensiuni în regim de înălțime D+P+2E.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ Direcția de servicii publice

☒ alimentare cu energie

☒ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ electrică

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

☐ Inspectoratul Jud. în Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

☒ verificador

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☒ avizul studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, exprimat în formă autentică pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata vecinătate a acestora și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru a le proteja pentru lucrările de construcții necesare în vederea schimbării clădirilor existente, și în cazul amplasării clădirii cu destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

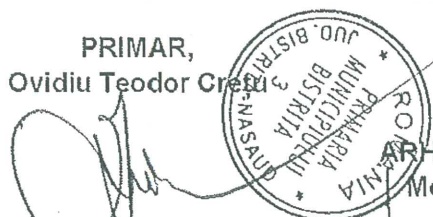
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -0,5 % din valoarea impozabilă a construcției-taxă eliberare autorizație de construire;

-0,5 % din valoarea impozabilă a construcției-taxă timbru de arhitectură.

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ovidiu Teodor Creștu



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,
Floare Gaftone

23.07.2018

Achitat taxa de 900 lei, conform chitanței nr. 22390 din 27.06.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.08.2018

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatul de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în
condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 164 din 02.06.2020

În scopul: întocmire documentație în vederea obținerii autorizației de construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E și împrejmuire perimetrală.

Ca urmare a cererii adresate de, cu domiciliul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul BISTRIȚA, localitate componentă Bistrița, cod poștal,, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. 34254 din 26.05.2020, Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Valea Ghinzii, nr. 5, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 82298 Bistrița nr. cad/topo 82298.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

-imobil -teren-situat în intravilanul Municipiului Bistrița, în suprafață de 959 mp, proprietari Irimie Claudiu Emil și Irimie Amalia Ramona, conform CF 82298. Terenul este afectat pe partea sud-vestică de zona de protecție a pârâului Ghinzii și pe partea estică de modernizarea străzii Valea Ghinzii la lățime de 11 m.

2. REGIMUL ECONOMIC:

-folosință actuală: fâneață cu deschidere de 22,52 m și adâncime de aproximativ 43 m în suprafață totală de 959 mp; -Destinație conform PUG Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018-Terenul este situat în UTR 36-L2 subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2E; -zona de impozitare B.

Întocmit, Szucs Monica

3. REGIMUL TEHNIC

Documentație de urbanism în vigoare: Plan Urbanistic General al Municipiului Bistrița și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobate prin HCL nr. 136/2013; Parcela de teren este construibilă; -înălțimea maximă la cornișă a construcției nu va depăși 9.0 m de la cota terenului amenajat. POT max=35%, CUTmax=1.2 ADC/mp; - se vor amenaja spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului; -construcția va fi retrasă cu minim 5 m față de aliniamentul rămas după modernizarea străzii Valea Ghinzii; -imobilul nou propus se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cel puțin cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m; Se vor respecta prevederile Codului Civil. Proiectul va cuprinde și soluția pentru realizarea utilităților, amenajarea spațiilor verzi și organizarea de șantier și locurilor de parcare pe teren proprietate privată -1 loc de parcare la 80 mp suprafață locuibilă. Accesul se realizează din strada Valea Ghinzii, stradă nemodernizată. Împrejmuirea la frontul stradal va avea înălțimea de maxim 1,70 m din care soclu de maxim 0,60 m și va fi transparentă, eventual dublată de gard viu, iar între proprietăți va fi de maxim 2,20 m. În zonă există parțial utilități (energie electrică, apă și gaze naturale), realizarea acestora revine beneficiarilor, soluția de racordare se va stabili de către deținătorii de utilități, documentația va cuprinde și soluția pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, gaze/termice, energie electrică. Documentația se va întocmi conform Legii 50/1991 republicată și toate prevederile legale în vigoare. Proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică, iar la recepția lucrărilor se va prezenta certificat de performanță energetică. În vederea obținerii autorizației de construire se va prezenta acordul autenticat al proprietarilor terenului privind modernizarea străzii Valea Ghinzii și aviz SGA. Autorizația de construire se va solicita de către deținătorul unui drept real asupra terenului.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru: întocmire documentație în vederea obținerii autorizației de construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E și împrejmuire perimetrală.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> Inspectoratul de Poliție
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> Direcția de servicii publice
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> Drumurile Naționale
<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> Acord Asociația de Locatari	<input type="checkbox"/> Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input type="checkbox"/> sănătatea populației
--------------------------------------------------	-------------------------------------------	-----------------------------------------------

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

<input type="checkbox"/> Inspectoratul Jud. în Construcții	<input checked="" type="checkbox"/> Plan vizat OCPI actualizat	<input type="checkbox"/> Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol
------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

<input checked="" type="checkbox"/> verificador	<input checked="" type="checkbox"/> studiu geotehnic	<input type="checkbox"/> Ministerul Culturii
	<input type="checkbox"/> avizul studiu de insorire	

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -0,5 % din valoarea impozabilă a construcției-taxă eliberare autorizație de construire;

-0,5 ‰ din valoarea impozabilă a construcției-taxă timbru de arhitectură.

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ovidiu Teodor Creț



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,
Floare Gaftone

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Bilegan Daniela Margareta

Achitat taxa de 6,00 lei, conform chitanței nr. 2376 din 26.05.2020. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.06.2020

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatul de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2342 din 24-11-2021

În scopul: întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire pentru imobil în regim de înălțime P+1E cu 4 unitati locative si imobil în regim de înălțime P+2E cu 5 unitati locative, pe lot comun, cu respectarea tuturor prevederilor pentru subzona L2 prevăzute în R.L.U. aferent PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018

Ca urmare a cererii adresate de, cu domiciliul în

România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul BISTRITA, localitate componentă Bistrița, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail

înregistrat la nr. 85819 din 05.10.2021,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal, Strada Valea Ghinzii, nr. 53, bl., sc., et., ap. , Cartea funciara nr. 81280 nr. cad/topo 81280

Pe temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

-Imobil situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, teren arabil cu suprafața de 1013mp, proprietatea numitului Piciu Ilie, conform CF nr.81280;

-Terenul este afectat de modernizarea străzii Valea Ghinzii, care va avea lățime de 11 m.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală - teren arabil cu suprafața totală de 1013mp;

- destinația conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013: imobilul este situat în UTR.36- L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2+M în afara zonei protejate. Utilizari admise: locuințe individuale și colective mici cu max P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);-echipamente publice specifice zonei rezidențiale;-scururi publice;-împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate; -micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice care vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate; - platforme de depozitare selectriva a gunoiului menajer.

- imobilul este situat în zona B de impozitare;

Întocmit, Timoce Olivia

3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: PUG aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018; Construire imobil în regim de înălțime P+1E cu 4 unitati locative si imobil în regim de înălțime P+2E cu 5 unitati locative pe lot comun, cu respectarea tuturor prevederilor pentru subzona (L2) prevăzute în R.L.U. aferent PUG al municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 .Pentru ca parcela sa fie construibilă, se vor indeplini cumulativ următoarele condiții: front stradal de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate; Suprafața minimă a lotului:500mp;-adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Volumetria imobilelor propuse se va armoniza cu cea a construcțiilor învecinate. -POT. maxim =35%; -CUTmaxim = 1.2;înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9.0 m de la cota terenului amenajat; -se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți; -accesul la imobilul nou realizat se va face din str.Valea Ghinzii; -alinieră construcțiilor propuse se va face cu respectarea alinierii construcțiilor învecinate existente. -Construcțiile vor respecta o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă față de limitele laterale ale parcelei dar nu mai puțin 3,0 m și o retragere de minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin 5,0 m față de limita posterioară ; -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.-se vor amenaja pe teren proprietate spații verzi cu rol decorativ de minim 30% din suprafața terenului și locuri de parcare pentru autoturisme; -se va asigura 1 loc de parcare la 80 mp suprafață locuibilă, pe parcela proprie; -in zona există utilități; -racordarea cu utilități a imobilului cade în sarcina beneficiarului; -soluțiile de racordare vor fi impuse de către deținători de utilități;-se va amenaja loc de joacă și punct gospodăresc pe teren proprietate; -documentația va fi întocmită conform prevederilor legale în vigoare, a Legii 372/ 2005, republicată, privind performanța energetică și a Legii 50/1991, republicată; -proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică, iar la recepția lucrărilor se va prezenta certificat de performanță energetică; -se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 și Legea Locuinței; -documentatia va respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată si va cuprinde: -declarație autenticată privind modernizarea str.Valea Ghinzii la lățimea de 11,0m. Autorizația se va solicita de către detinatorul unor drepturi asupra imobilului care sa-i confere drept de construire

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire pentru imobil în regim de înălțime P+1E cu 4 unitati locative si imobil în regim de înălțime P+2E cu 5 unitati locative, pe lot comun, cu respectarea tuturor prevederilor pentru subzona L2 prevăzute în R.L.U. aferent PUG al municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul **are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului** în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ Direcția de servicii publice

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

-studiu de insorire

d.2) *avize și acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

☐ Inspectoratul Jud. în Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

☒ vericator

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ avizul studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -dovada achitării taxei de autorizare de 0.5% din valoarea devizului de lucrări; -taxa timbru de arhitectură de 0.5% din valoarea devizului de lucrări;

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Salăgean Ana Maria Diana

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

[Signature] 11.11.2021

Achitat taxa de **6,00** lei, conform **chitanței nr. 668/ 06.06.2019** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **24.11.2021**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatul de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .