

ROMÂNIA
Operator de date cu caracter personal nr.8470
TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚA CIVILĂ Nr. 1398/2021
Ședința publică de la 20 AUGUST 2021
Completul compus din:
PREȘEDINTE: (...)
Grefier: (...)

Pe rol judecarea cauzei în contencios administrativ și fiscal formulată de către reclamanta (...), intervenient accesoriu în favoarea reclamantului (...), în contradictoriu cu pârâții (...) și (...), și intervenienta accesoriu în favoarea pârâtului (...) (...), intervenient accesoriu în favoarea pârâtului (...) (...), având ca obiect „*anulare act administrativ*”.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de **06.08.2021** și au fost consemnate în încheierea de ședință din acea dată, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera și stabilind că pronunțarea soluției se va face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, în temeiul art. 396 alin. 1 și alin. 2 Cod de procedură civilă (*în cazuri justificate, dacă instanța nu ia hotărârea de îndată, pronunțarea acesteia poate fi amânată pentru un termen care nu poate depăși 15 zile și în caz de amânare, odată cu anunțarea termenului la care a fost amânată pronunțarea poate stabili că pronunțarea hotărârii se va face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței*), a amânat pronunțarea la data de **12.08.2021 și 20.08.2021**, când a hotărât următoarele după ce a deliberat în secret, conform art.395 Cod de procedură civilă a adoptat următoarea hotărâre:

TRIBUNALUL

Asupra prezentei cauze, instanța constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată (*in extenso f.7-10, vol. I*) pe rolul Tribunalului Constanța - Secția de contencios administrativ și fiscal sub nr. 2900/118/2018 din data de 11.05.2021, reclamantul (...) a chemat în judecată pe pârâții (...) și (...), solicitând anularea H.C.L.M. Constanța nr.102/30.04.2015 privind aprobarea Planului urbanistic zonal - zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, Aleea Umbrelor și Aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată, inițiator (...).

În motivarea cererii reclamantul a arătat, în esență că prin adresa nr. 3510/26.01.2018 a Inspectoratului de Stat în Construcții - Inspectoratul Regional în Construcții Sud-Est, Inspectoratul Județean în Construcții Constanța, înregistrată la Instituția Prefectului - Județul Constanța cu nr. 1126/26.01.2018, a fost înștiințat de faptul că, urmare sesizării doamnei (...), au fost efectuate verificări referitoare la legalitatea adoptării de către Consiliul Local al Municipiului Constanța a H.C.L.M. Constanța nr.102/30.04.2015 privind aprobarea Planului urbanistic zonal - zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, Aleea Umbrelor și Aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată, inițiator (...), iar ca urmare a verificărilor efectuate de către Inspectoratul de Stat în Construcții-Inspectoratul Regional în Construcții Sud-Est a rezultat faptul că, H.C.L.M. Constanța nr.102/30.04.2015 privind aprobarea Planului urbanistic zonal - zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, Aleea Umbrelor și Aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată, inițiator (...), a fost adoptată cu nerespectarea prevederilor legale în materie, astfel că urmare controlului efectuat de către inspectorii în construcții din cadrul Inspectoratului Județean în Construcții Constanța, prin procesul verbal de control nr. 3346/25.01.2018 întocmit în speță, s-au constatat neconformități, în sensul că certificatul de urbanism în baza căruia s-a avizat/aprobat PUZ, este emis incomplet, cu date eronate sau cu

nerespectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate, în sensul că: la regimul juridic, certificatul de urbanism nu specifică dacă terenul studiat este înscris în Lipsa cuprinzând monumentele istorice din România; la regimul tehnic, certificatul de urbanism nu prezintă reglementările urbanistice valabile pentru zona ZRL5.

Reclamantul a menționat că toate aceste neconformități constatate constituie abateri față de prevederile art. 29 alin. 3 și ale art. 31 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, iar aprobarea documentației de urbanism s-a realizat fără respectarea prevederilor legale având în vedere că, coeficientul de utilizare a terenului -C.U.T. - propus de noua reglementare îl depășește pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o sigură dată.

Reclamantul a învederat că coeficientul de utilizare al terenului stabilit prin P.U.Z. pentru lotul 183B - inclus în ZRL5(f) este C.U.T. -4.0, depășind valoarea aprobată inițial cu mai mult de 20% și conform P.U.G., coeficientul de utilizare a terenului pentru lotul 183B - inclus în ZRL5 este CUT-2,5, astfel că în această situație, valoarea coeficientului de utilizare a terenului pentru lotul 183B putea fi C.U.T. maxim - 3.0, iar în această situație, sunt încălcate prevederile art.32 alin. 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Reclamantul a arătat că urmare a adresei Primăriei municipiului Constanța - Direcția Urbanism nr. R/11979/30.01.2018 înregistrată la Instituția Prefectului - Județul Constanța cu nr. 1172/08.02.2018, prin care i s-a adus la cunoștință faptul că, pentru terenul studiat prin PUZ aprobat prin HCLM Constanța nr. 102/2015, teren delimitat de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, Aleea Umbrelor și Aleea Melodiei nu era necesar avizul Direcției Județene pentru Cultură, a solicitat prin adresa nr. 1772/27.02.2018 punctul de vedere al Direcției Județene pentru Cultură Constanța. Prin adresa nr. R/798/26.03.2018 înregistrată la Instituția Prefectului - Județul Constanța cu nr. 1772/07.03.2018, Direcția Județeană pentru Cultură Constanța i s-a comunicat faptul că, pentru perimetrul menționat mai sus în vederea elaborării PUZ era necesar avizul Direcției Județene pentru Cultură Constanța în baza unei documentații întocmite conform legislației în vigoare, motivat de faptul că terenul menționat se situează în sit arheologic Necropole- COD CT-1-s-A-02555 conform Listei Monumentelor Istorice 2004-2015.

În drept, a invocat dispozițiile art.3 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, art. 29 alin. 3 și art. 31 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 26 alin. 1 pct.10 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, anexei nr. 1 pct. 12 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale art. 64 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32 alin.7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În probațiune a fost solicitată administrarea probei cu înscrisuri, sens în care a depus înscrisuri.

Pârâtul (...), legal citat, a formulat și depus întâmpinare, la data de 13.06.2018(*in extenso* f. 23-33, vol. I), prin care a solicitat instanței pe fond respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată și obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea prezentei cauze.

Pe cale de excepție, pârâtul a invocat *excepția prescripției formulării cererii de chemare în judecată* și, pe cale de consecință, respingerea cererii de chemare în judecată, întrucât dreptul la acțiune al reclamantului este prescris.

De asemenea, a mai invocat și *excepția tardivității formulării cererii de chemare în judecată* și, pe cale de consecință, constatarea decăderii reclamantului din dreptul de a formula cererea de chemare în judecată.

Pe fondul cauzei pârâtul a arătat, în esență că, prin cererea formulată de către (...) prin care a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea elaborării unui plan urbanistic zonal, a fost emis Certificatul de urbanism nr. 3709/17.12.2013 și conform mențiunilor din Certificatul de urbanism, acesta poate fi utilizat în scopul declarat pentru „elaborare PUZ pentru terenul delimitat de B-dul. Aurel Vlaicu la Nord, Aleea Umbrelor și Melodiei la Vest, Str. Soveja la Sud și B-dul. Alexandru Lăpușneanu la Est conform Aviz de oportunitate nr. 158646/16.12.2013”.

Pârâtul a menționat că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 102/30.04.2015 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru zona situată în municipiul Constanța, delimitată de Bd. Aurel Vlaicu, Str. Soveja, Bd. Al. Lăpușneanu, Aleea Umbrelor și Aleea Melodiei, în suprafață totală de 142.347 mp care cuprinde și terenul inițiatorului (...) în suprafață de 718,20 mp, precum și alte terenuri proprietate publică și privată.

Pârâtul a învederat că reclamantul a invocat drept motive de nelegalitate a HCL nr. 102/2015 faptul ca „la regimul juridic, certificând de urbanism nu specifică dacă terenul studiat este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România”, precum și faptul că „la regimul tehnic, certificatul de urbanism nu prezintă reglementările urbanistice valabile pentru zona ZRL5”, iar aceste motive de nelegalitate privesc în realitate Certificatul de urbanism, iar nu HCL nr. 102/2015, astfel că exced obiectului prezentei. Totodată arată că cele două motive de nelegalitate, întrucât în opinia sa nelegalitatea Certificatului de urbanism atrage și nelegalitatea HCL nr. 102/2015.

Pârâtul a indicat faptul că Certificatul de urbanism nu reprezintă decât actul prin care se stabilește necesitatea elaborării PUZ, care aduce la cunoștința solicitantului reglementările urbanistice aplicabile pentru terenul în cauză și îi conferă dreptul de a iniția elaborarea PUZ.

Pârâtul a precizat că de la momentul desemnării elaboratorului PUZ începe elaborarea efectivă a PUZ, iar etapa inițierii PUZ, care se materializează prin emiterea Certificatului de urbanism, este anterioară etapei desemnării elaboratorului PUZ, astfel că numai documentele întocmite ulterior desemnării elaboratorului PUZ sunt cele care fundamentează PUZ, iar nu și cele anterioare, respectiv Certificatul de urbanism și dacă s-ar aprecia că o presupusă nelegalitate a Certificatului de urbanism determină, nelegalitatea HCL nr. 102/2015, iar cele două motive de nelegalitate a Certificatului de urbanism sunt neîntemeiate.

În ceea ce privește primul motiv de nelegalitate conform căruia nu se specifică dacă terenul este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România, pârâtul a menționat că dispozițiile art. 31 lit. a) din Legea nr. 350/2001, aplicabile la data formulării cererii de emitere a Certificatului de urbanism, respectiv data de 21.11.2013.

Pârâtul a mai învederat că în Certificatul de urbanism trebuie făcută o mențiune în situația în care „imobilul este înscris pe Lista cuprinzând monumentele istorice din România”, întrucât un astfel de imobil este supus unui regim juridic special, iar în caz contrar, în situația în care imobilul nu se află pe lista în discuție, nu este obligatorie o astfel de mențiune.

În ceea ce privește cel de-al doilea motiv de nelegalitate prin care reclamantul invocă faptul că Certificatul de urbanism nu prezintă reglementările pentru zona ZRL5, pârâtul a mai arătat că este neîntemeiat având în vedere că prin cererea formulată de către (...) a fost solicitată emiterea Certificatului de urbanism pentru terenul proprietatea acesteia în suprafață de 718,20 mp, iar terenul se află în zona ZRL4, prin urmare, în mod corect prin Certificatul de urbanism s-au adus la cunoștința solicitantului doar reglementările urbanistice aplicabile zonei ZRL4, iar nu și cele aplicabile zonei ZRL5.

Pârâtul a mai indicat că certificatul de urbanism se emite conform cererii formulate de către solicitant, respectiv doar pentru imobilul specificat de către acesta în cererea de emitere a certificatului de urbanism, iar acest aspect nu împiedică autoritatea publică de a extinde, prin avizul de oportunitate prin care se analizează necesitatea elaborării unui PUZ, terenul ce face obiectul elaborării PUZ, respectiv în sensul de a propune spre reglementare un amplasament mai mare care să cuprindă și amplasamentul solicitantului certificatului de urbanism.

Pârâtul a mai precizat că deși HCL nr. 102/2015 prin care a fost adoptat PUZ privește atât zona ZRL4, cât și zona ZRL5, din moment ce imobilul situat în Constanța, Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. FN, zona blocuri 18 și 20, județ Constanța face parte din zona ZRL4, rezultă că în mod corect Certificatul de urbanism cuprinde doar reglementările urbanistice pentru zona ZRL4.

De asemenea pârâtul a menționat că potrivit PUZ, pentru zona ZRL5(f) a fost propus un CUT de 1,54, iar CUT conform Planului Urbanistic General a fost de 2,5, astfel că sunt respectate dispozițiile legale invocate de reclamant.

Referitor la amplasamentul de la nr. 183B, pârâtul a învederat că pentru acesta s-a propus stabilirea suprafeței maxime edificabile pentru realizarea unei clădiri cu funcțiuni locuire/servicii și

comerț/servicii/alimentație publică la parter, astfel că având în vedere aplicabilitatea dispozițiilor legale și prin raportare la destinația amplasamentului de la nr. 183B, rezultă că depășirea prin PUZ a CUT cu peste 20% față de PUG este legală.

De asemenea pârâțul a arătat că potrivit Adresei nr. R13437/30.10.2015, emisă de către Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, în municipiul Constanța există 5 situri urbane înscrise în Lista Monumentelor Istorice, care se situează în perimetrul delimitat de următoarele străzi: Str. Avram Iancu, Bd. I.C. Brătianu, Bd. Ferdinand până la Str. Atelierele, apoi spre Sud, Str. Portului, Bd. Termele Romane, Malul Mării până la Portul Tomis, baza inferioară a taluzului spre plaja Modern până la Str. Eroilor, Str. Eroilor, Bd. Mamaia - frontul de Vest, Str. Ion Raliu, Str. Flămânda, Aleea Alexandru Lăpușneanu, Str. I. Ghe. Duca până la Str. Avram Iancu.

Pârâțul a indicat faptul că terenul ce formează obiectul PUZ este poziționat în afara zonei delimitate anterior, peste granița de Nord, în perimetrul delimitat de Bd. Aurel Vlaicu, Str. Soveja, Bd. Alexandru Lăpușneanu, Aleea Umbrei și Aleea Melodiei, după cum rezultă chiar din planurile anexate de către Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Constanța Adresei nr. R13437/30.10.2015, iar terenul pentru care a fost elaborat PUZ este situat la granița acestei zone, în nordul străzii Soveja, așadar, obținerea unui aviz al Direcției Județene pentru Cultură Constanța nu era necesară atâta vreme cât nici la momentul emiterii Certificatului de urbanism, nici la momentul aprobării HCL nr. 102/2015 și nici până în prezent, terenul vizat de PUZ nu a fost niciodată încadrat în Lista Monumentelor Istorice.

În drept, a invocat dispozițiile art. 205 C. proc. civ., precum și toate textele de lege la care s-a făcut referire în conținutul întâmpinării.

În probațiune a fost solicitată administrarea probei cu înscrisuri, sens în care a depus înscrisuri.

Pârâta (...), legal citată, nu a formulat și depus întâmpinare

Prin cererea de intervenție în interes alăturat pârâților înregistrată pe rolul acestei instanțe în data de 20.06.2021 (*in extenso f.41-44, vol. I*), societatea (...) a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată de Prefectul Județului Constanța, în principal, ca inadmisibilă și în subsidiar, ca nefondată.

Societatea (...) a arătat în esență că, justifică un interes legitim în prezenta cerere întrucât suspendarea soluționării dosarului nr. 8550/118/2018 având ca obiect anularea autorizației de construire, până la soluționarea dosarului nr. 2900/118/2018, în condițiile în care printr-o hotărâre separată s-a dispus suspendarea executării autorizației de construire, până la soluționarea acțiunii de fond, este de natură a i se aduce prejudicii materiale ireversibile

Pe cale de excepție, (...) a invocat excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată.

(...) a menționat că în susținerea cererii, reclamantul invocă motive de nelegalitate a primului act administrativ, apreciind ca efectele de nelegalitate ale celui dintâi act administrativ atacat, invalidează și actele administrative ulterioare emiterii acestuia, astfel, de plano, se impune a se preciza faptul că HCL nr. 102/2015 pentru aprobarea PUZ, are caracter de act administrativ individual, iar nu normativ, aspect în raport de care, în speță, plângerea prealabilă trebuia transmisă spre soluționare emitentului actului atacat, în termen de 6 luni de la momentul luării la cunoștință pe orice cale de existența acestuia, iar din vreme ce legiuitorul a lăsat forului deliberativ opțiunea de aprobare a unui PUZ, iar Hotărârea de aprobare nu reglementează drepturi și obligații cu caracter general, ci drepturi și obligații în beneficiul sau în sarcina unor persoane dinainte determinate, rezultă că Hotărârea are caracter de act administrative individual, iar nu normativ. Totodată a învederat că pornind în analiza excepției de la natură juridică a actului administrativ atacat, de a fi act administrativ unilateral cu caracter individual, reclamantul avea obligația parcurgerii procedurii prealabile în termen de 6 luni din momentul în care a luat la cunoștință, pe orice cale, de existența acestuia. De asemenea a arătat că termenul de prescripție pentru promovarea plângerii prealabile curge de la momentul publicării actului administrativ, care s-a implinit și consecința nesocotirii termenului de 6 luni este inadmisibilitatea acțiunii, pentru că plângerea prealabilă este considerată o condiție de exercițiu a acțiunii în contencios administrativ condiția fiind dublă, pe de o parte de a parcurge procedura, iar pe de altă parte procedura să fie parcursă în termen de 6 luni.

(...) indicat faptul că sancțiunea care intervine pentru nesocotirea termenului de prescripție de 6 luni pentru parcurgerea procedurii prealabile nu poate fi prescripția dreptului la acțiune, ci inadmisibilitatea acțiunii, pentru că termenul anterior menționat nu vizează termenul până la care reclamantul are dreptul la acțiune, ci un termen până la care trebuie parcursă procedura prealabilă, ce reprezintă în materia contenciosului administrativ, condiție de exercițiu a acțiunii.

(...) a precizat că acțiunea este inadmisibilă în raport de neparcurgerea procedurii administrative prealabile de anulare a actelor administrative atacate, inadmisibilitatea derivând din încălcarea prevederilor art. 7 al. 1 și 3 din Legea nr. 554/2004, în privința termenului în care aceasta trebuia parcursă.

(...) a invocat prevederile art. 430 al. 1 C.proc.civ., potrivit cărora hotărârea judecătorească ce soluționează, în tot sau în parte, fondul procesului sau statuează asupra unei excepții procesuale ori asupra oricărui alt incident are, de la pronunțare, autoritate de lucru judecat cu privire la chestiunea tranșată, astfel că au autoritate de lucru judecat atât hotărârea prin care se tranșează, în tot sau în parte, fondul litigiului, cât și cea prin care se soluționează orice alt incident procedural care leagă instanța și vor avea autoritate de lucru judecat și încheierile premergătoare prin care este respinsă o excepție procesuală, asupra dispoziției respective neputându-se reveni ulterior decât în cadrul căilor de atac de reformare. Totodată a mai menționat că prin încheierea din data de 23.02.2018 pronunțată în dosar nr. 8550/118/2017 de Tribunalul Constanța, s-a respins ca inadmisibilă cererea având ca obiect anularea HCLM nr. 102/2015 de aprobare a PUZ-ului, iar obiectul prezentei acțiuni îl reprezintă anularea HCL nr. 102/2015 de aprobare a PUZ-ului, acțiune formulată de Prefectul Județului Constanța, care participă la proces în aceeași calitate juridică, astfel că sunt îndeplinite cele 3 elemente ale autorității de lucru judecat.

În drept nu au fost invocate dispoziții legale.

În probațiune a fost solicitată administrarea probei cu înscrisuri, sens în care a depus înscrisuri.

Pârâtul (...), legal citat, a formulat și depus întâmpinare la cererea de intervenție formulată de către (...), la data de 09.07.2018 (*in extenso f.83-84, vol. I*), prin care a solicitat instanței admiterea în principiu a cererii de intervenție astfel formulate.

Pârâtul a arătat în esență că obiectul prezentului dosar este reprezentat de acțiunea în anulare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 102/2015, iar prin cererea de chemare în judecată ce formează obiectul dosarului nr. 8550/118/2017, (...), (...) și alții au solicitat, în contradictoriu cu pârâtul (...), cu (...) și cu (...), anularea HCL nr. 102/2015 și a Autorizației de construire nr. 986/2017 și autorizația de construire nr. 986/2017 este emisă în baza HCL nr. 102/2015.

Pârâtul a menționat că în ceea ce privește capătul de cerere având ca obiect anularea HCL nr. 102/2015, formulat în cadrul dosarului nr. 8550/118/2017, acesta a fost respins ca inadmisibil pentru neîndeplinirea în mod legal a procedurii prealabile, iar ulterior respingerii acestui capăt de cerere ca inadmisibil, reclamantii din dosarul nr. 8550/118/2017 au invocat excepția de nelegalitate a HCL nr. 102/2015, astfel că dosarul nr. 8550/118/2017 a fost suspendat până la soluționarea prezentei cauze, astfel că soluționarea excepției de nelegalitate a HCL nr. 102/2015, este suspendată până la pronunțarea unei soluții în prezenta cauză cu privire la cererea de anulare a HCL nr. 102/2015;

La data de 03.10.2018, reclamantul depuse prin serviciul registratură *cerere precizatoare* (*in extenso f. 94-95, vol. I*), prin care renunță la judecata pentru capetele 1 și 2 a cererii de chemare în judecată.

Reclamantul a arătat, în esență că Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția județeană pentru Cultură Constanța prin adresa nr. R 798/24.09.2018 înregistrată la Instituția Prefectului Județul Constanța cu nr. 1772/24.09.2018, a emis comunicarea împrejurării că terenul în discuție nu este situat într-o zonă construită protejată sau sit urban și nu cuprinde monumente istorice la suprafață.

Referitor la capătul de cerere nr.3, respectiv aprobarea documentației de urbanism, reclamantul a arătat că s-a realizat fără respectarea prevederilor legale, întrucât coeficientul de utilizare a terenului - CUT propus de noua reglementare îl depășește pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată și coeficientul de utilizare a terenului stabilit prin PUZ pentru lotul 183B- inclus în ZRL5-f-este CUT- 4.0, depășind valoarea aprobată inițial cu mai mult de 20%, iar conform PUG, coeficientul de utilizare a terenului pentru lotul 183B- inclus în ZRL5 este CUT-2,5. Totodată indicat faptul că în această situație valoarea coeficientului de utilizare a terenului pentru lotul 183B, putea fi CUT maxim- 3.0.

Pentru aceste considerente reclamantul a învederat că precizează cererea de chemare în judecată în sensul că (...), solicită anularea parțială a HCLM Constanța nr. 102/30.042015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, zona delimitată de B-dul. Aurel Vlaicu, strada Soveja, B-dul Al. Lăpușneanu, Aleea Umbrelor și Aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată, inițiator (...), numai cu privire la capătul de cerere nr. 3.

În drept, a invocat dispozițiile art. 246 Cod Procedură Civilă.

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe, la data de 25.10.2018(*in extenso f.107-109*), (...) a solicitat instanței să ia act de renunțarea la excepția de inadmisibilității cererii de chemare în judecată și excepția autorității de lucru judecat și a invocat excepția *prescripției cererii de chemare în judecată*, întrucât reclamantul a avut cunoștință de Hotărârea Consiliului Local nr. 102/2015 de la data publicării ei.

De asemenea, a mai invocat și *excepția tardivității cererii de chemare în judecată*, motivat de faptul că reclamantul ar fi putut formula acțiunea în termen de 1 an de la data comunicării către acesta a HCL nr. 102/2015, iar actul administrativ contestat, a fost comunicat la data de 11.05.2015 și cererea de chemare în judecată a fost introdusă la data de 11.05.2018, cu depășirea termenului de 1 an prevăzut de lege.

Pe *fondul cauzei* (...) a arătat în esență, că reclamantul și-a precizat cererea de chemare în judecată și susține că valoarea coeficientului de utilizare a terenului pe lotul 183B putea fi CUT maxim-3,0, câtă vreme coeficientul de utilizare a terenului stabilit prin PUZ pentru lotul 183B- inclus în ZRL5 (1) este CUT- 4,0, depășind valoarea aprobată inițial cu mai mult de 20% conform PUG, coeficientul de utilizare a terenului pentru lotul 183B-inclus în ZRL5 este CUT-2,5 și în această situație, valoarea coeficientului de utilizare a terenului pentru lotul 183B, putea fi CUT maxim-3,0.

La termenul de judecată din data de 25.10.2018, instanța pune în dezbateră părților admiterea în principiu a cererii de intervenție accesorie formulată și se pronunță în sensul admiterii, în principiu.

De asemenea în cadrul ședinței de judecată de la data de 25.10.2018, instanța a constatat că la dosarul cauzei reclamantul a depus cerere de renunțare la primele două capete de cerere, iar reclamantul prin consilier juridic arată că prin cererea precizatoare s-a referit la primele două motive de nelegalitate invocate și formulează precizări în sensul că solicită anularea parțială a actului în sensul că aspectele de la punctul 3 care au fost vizate de Inspectoratul de Stat în Construcții prin adresa care a fost comunicată reclamantului, sunt întemeiate, în vigoare.

În carul aceluiași termen de judecată, 25.10.2018, instanța pune în dezbateră părților excepțiile invocate prin întâmpinarea formulată de către pârâțul Consiliul Local al Municipiului Constanța, respectiv *excepția prescripției formulării cererii de chemare în judecată și excepția tardivității cererii de chemare în judecată* și rămâne în pronunțare asupra acestora până când pentru motivele arătate în sentinței civile nr. 1638 pronunțate la data de 02.11.2018, admite excepția tardivității și respinge cererea formulată de reclamantul (...), în contradictoriu cu pârâții (...) și (...), ca tardiv formulată. Totodată admite cererea de intervenție accesorie formulată de (...).

La data de 20.12.2021, reclamanta (...) a formulat recurs împotriva sentinței civile nr. 1638/02.11.2018, pronunțate de Tribunalul Constanța-Secția de Contencios Administrativ și Fiscal

prin care a criticat soluția instanței de fond pentru nelegalitate prin prisma motivului de casare prevăzute de art.488 alin.1 pct.8 C.pr.civ.

Prin Decizia Civilă Nr. 681/27.05.2019, pronunțată de Curtea de Apel Constanța, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal s-a admis recursul contencios administrativ, promovat de recurenta reclamantă (...), împotriva Sentinței civile nr.1638/02.11.2018, pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr.2900/118/2018, în contradictoriu cu intimata intervenientă (...)și intimații pârâți (...) și (...). Totodată s-a dispus casarea în tot a sentinței civile nr.1638/02.11.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța și a trimis cauza spre rejudecare aceleiași instanțe.

Prin adresa înregistrată la data de 03.09.2021 cauza a fost înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța, Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, *pentru rejudecare sub nr. 2900/11/2018**.

Totodată la data de, la data de 30.09.2019, prin serviciul registratură, (...)gex a formulat cerere de conexare a prezentei cauze la dosarul înregistrat sub nr. 2286/118/2018 aflat pe rolul Tribunalului Constanța, Secția de Contencios Administrativ și Fiscal.

În cadrul termenului de judecată din data de 14.10.2019, instanța, din oficiu, pune în discuția părților *excepția de conexitate a prezentei cauze cu dosarul nr. 2286/118/2018* și se pronunță în sensul *admiterii excepției de conexitate cu dispunerea conexării prezentei cauze la dosarul 2286/118/2018*.

La data de 11.06.2021(in extenso f. 13-19), (...) formulează cerere de intervenție accesorie în favoarea reclamantului (...), prin care a solicitat admiterea în principiu a cererii de intervenție, iar pe fond ,admiterea acțiunii și a cererii de intervenție accesorie, cu consecința anulării HCLM Constanța nr. 102/2015.

Asupra admisibilității în principiu a cererii de intervenție accesorie, (...) a arătat în esență că, interesul ei în formularea prezentei cereri de intervenție este determinat de realizarea scopului și obiectivelor proprii, astfel cum acestea sunt înscrise în statut, dar și de protejarea drepturilor și intereselor legitime ale membrilor asociației, locuitori ai municipiului Constanța, dar și, unii dintre ei, locuitori ai blocurilor situate în zona de reglementare a PUZ aprobat prin HCL nr.102/2015, a cărei anulare se solicită.

De asemenea (...), a menționat că prin Decizia ÎCCJ-Complet RIL nr.8/2020 s-a recunoscut vocația organismelor sociale interesate de a iniția, în anumite condiții precis determinate, acțiuni având ca obiect controlul de legalitate asupra unor acte administrative, inclusiv în scopul protecției unui interes legitim public.

Pe fondul cauzei, (...) a învederat că PUZ aprobat prin HCL nr. 102/2015 a cărei anulare se solicită, încalcă dispoziții legale imperative în materia urbanismului și a amenajării teritoriului, dar și în domeniul administrării spațiilor verzi, cu consecințe profund prejudiciabile pentru locuitorii zonei, pentru zonă în particular, dar și pentru întreg municipiul Constanța.

Totodată (...) a arătat că PUZ aprobat prin HCL nr.102/2015 a făcut obiect al controlului exercitat de ISC care, prin Procesul-verbal de control nr. 3346/25.01.2018 au fost constatate o serie de motive de nelegalitate.

De asemenea (...), a indicat faptul că există și alte motive de nelegalitate respectiv: hotărârea a fost adoptată cu exces de putere, cu încălcarea drepturilor fundamentale ale locuitorilor zonei, dar și ale cetățenilor municipiului Constanța în general, nu cuprinde considerentele de fapt și de drept care au stat la baza aprobării acesteia, planul nu a generat altceva decât asigurarea condițiilor de edificare de noi și noi blocuri pentru investitori privați, astfel că, orice omisiune din acest punct de vedere îi atrage nulitatea; nu a fost stabilită perioada de valabilitate a PUZ-ului, încălcându-se astfel dispozițiile art. 56 alin. 4 din Legea nr. 350/2001, forma în vigoare la data adoptării acesteia; PUZ-ul a fost aprobat în interesul exclusiv al inițiatorului acestuia, cu nesocotirea interesului locuitorilor zonei, locuitorii nefiind consultați cu privire la activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism concretizată în adoptarea HCLM nr. 102/2015; au fost încălcate dispozițiile pct. 2.1. din Anexa nr. 2 la RGU aprobat prin HG nr. 525/1996; ambele subzone reglementate de PUZ sunt destinate

locuințelor colective, medii (ZRL4), respectiv înalte (ZRL5) și potrivit RLU, utilizările admise ale ZRL 5 cu condiționări sunt: utilizarea spațiilor de la parterul clădirilor de locuit pentru funcțiuni comerciale, servicii și echipamente sociale cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii și stârniri funcțiunii rezidențiale și să nu atragă un trafic excedentar semnificativ pe străzile de categoria I și II; spații pentru administrarea grupurilor de 30 - 60 apartamente proprietate privată, eventual aferent locuinței administratorului /portarului angajat permanent.

(...) precizat că PUZ-ul aprobat nu cuprinde o analiză a prejudiciului și stârnirii funcțiunii rezidențiale prin diversificarea funcțiilor cu servicii comerciale, spații pentru birouri, alimentație publică și servicii turistice, nu prevede amenajarea acestor funcțiuni strict la parterul construcțiilor, nu analizează eventualul trafic excedentar semnificativ pe străzile de categoria I și II. Mai mult, utilizările admise sau admise cu condiționări anterior enumerate nu prevăd serviciile turistice.

Referitor la RLUMC, în cadrul ZRL 5, (...) a mai menționat că pentru a se asigura accesul la lotul pe care urmează a fi amplasată clădirea de pe lot 183B, PUZ-ul reglementează desființarea parcării utilizate în prezent de locatari și transformarea acesteia în alee de acces în parcurile create pentru imobilul ce urmează a fi edificat prin desființarea spațiului verde; nu sunt respectate dispozițiile potrivit cărora clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5.0 metri pe străzile de categoria III și 10.0 metri pe cele de categoria II sau I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente, iar în cazul în care înălțimea imobilului nou edificat va depăși distanța dintre aliniamentele, clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.0 metri.

(...) a mai învederat că prin PUZ-ul aprobat prin HCLM nr. 102/2015 nu s-a urmărit nimic altceva decât legalizarea edificării de construcții pe toate spațiile verzi existente în fața locuințelor colective edificate în anii 1960-1970, care au fost astfel integral anulate, în condițiile în care în municipiul Constanța abia se asigură un infim 1/3 din suprafața de spațiu verde impusă de Uniunea Europeană sau de mai puțin de 1/5 din cea impusă de OMS.

Totodată (...) a mai indicat faptul că prin aprobarea PUZ-ului au fost încălcate dispozițiile imperative ale OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, obiectivul „dezvoltării durabile” asumat de aceasta și, în special, dispozițiile art. 70 - 73 din aceasta.

De asemenea (...) a mai arătat că PUZ-ul aprobat prin hotărârea a cărei anulare se solicită nu generează/nu asigură suficiente locuri de parcare față de numărul unităților locative/birourilor create.

(...) a mai precizat că raportat la maniera în care hotărârea de aprobare PUZ a cărei anulare se solicită afectează spațiile verzi, aceasta este vătămătoare pentru membrii săi și pentru locuitorii municipiului în general, iar prin promovarea prezentei cereri, doresc protejarea stării de sănătate a membrilor asociației.

În drept nu au fost invocate dispozițiile art. 61 alin.1 și 3, art.63 și următoarele Cod procedură civilă.

În probațiune a fost solicitată administrarea probei cu înscrisuri, proba cu expertiză topografică și proba cu expertiză în specialitatea urbanism.

La termenul de judecată din data de 11.06.2021, pârâțul (...) formulează cerere verbală de disjungerea a cauzei înregistrată sub nr. 2900/118/2018*, de dosarele înregistrate sub nr. 2286/118/2018 și 2317/118/2018, iar după ce pune în discuția părților cererea se pronunță în sensul disjungerii cauzei nr. 2900/118/2018*, de dosarele înregistrate sub nr. 2286/118/2018 și 2317/118/2018.

În cadrul aceleiași termen de judecată din data de 11.06.2021, (...) formulează cerere de intervenție accesorie în favoarea pârâțului (...), pentru argumentele arătate în cuprinsul cererii de intervenție formulată în cauza înregistrată sub nr. 2286/118/2018, pe rolul Tribunalului Constanța, Secția de Contencios Administrativ și Fiscal.

De asemenea, instanța, în cadrul termenului de judecată pune în discuția părților prezente/reprezentate în ședința desfășurată la data de 11.06.2021, admisibilitatea în principiu a cererilor de intervenție formulate în cauză, rămâne în pronunțare asupra lor și amână pronunțarea

pentru la data de 18.06.2021, când pentru motivele arătate în cuprinsul încheierii de la data de 18.06.2021, admite, în principiu, cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta (...), în favoarea reclamantului (...) și admite, în principiu, cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta (...), în favoarea pârâtului (...).

Prin serviciul registratură, la data de 14.06.2021 (*in extenso* f. 27-29), (...) depune la dosar cerere de intervenție accesorie în favoarea pârâtului Consiliul Local al Municipiului Constanța solicitând admiterea în principiu a cererii în raport de obiectul precizat al litigiului și pe fond a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată.

(...) a arătat în esență că cererea de intervenție accesorie este admisibilă în principiu ca cererea formulată de asociația civică, în sensul că atât timp obiectul litigiului vizează exclusiv lotul 183B, inclus în ZRL5(f) reglementat prin HCL 102/2015, dar asociația civică, exhibând interesul tuturor locuitorilor urbei, aduce critici de nelegalitate cu privire la toate subzonele de reglementare, deci inclusiv asupra zonei ZRL 5(e), în care se află proprietatea societății (...) terenurile aflate la nr.179 A și nr.179 B, astfel că se constată că există o legătură indisolubilă între admisibilitatea în principiu a cereri formulată de asociația civică în susținerea poziției procesuale a (...), prin care se tinde la extinderea limitelor judecătii în contra principiului disponibilității ce guvernează procesul civil, și admisibilitatea în principiu a cereri formulată de (...) în susținerea poziției procesuale a emitentului actului administrativ.

Pe fondul cauzei, (...) a formulat concluzii de respingere a cererii de chemare în judecată, astfel cum obiectul acesteia a fost modificat prin cererea modificatoare din 03.10.2018, caracterul nefondat al motivelor de nelegalitate parțială vizând depășirea coeficientului de utilizare al terenului stabilit prin P.U.Z. pentru lotul 183B, inclus în ZRL5(f), este probat de argumentele legale și tehnice expuse de arhitectul ce a elaborat PUZ- ul analizat, punct de vedere depus de intervenienta (...) la termenul din 11.06.2021.

În vederea soluționării cauzei instanța a încuviințat *părților proba cu înscrisuri*.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, instanța reține în mod determinant că pârâtul Consiliul Local al Municipiului Constanța a adoptat Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal* - zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, aleea Umbrelor și aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată (f. 9 vol. II).

Conform art. 1 din actul administrativ reprezentat de Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal* -zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, aleea Umbrelor și aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată adoptată de Consiliul Local (f. 9 vol. II) a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal -zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, aleea Umbrelor și aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată, *conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre* (...).

Din perspectivă factuală Tribunalul reține, analizând documentația, care face parte integrantă din Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal*, că în Referatul nr. 20998/10.02.2015 emis de Direcția Urbanism- Serviciul Urbanism f. 20 vol. II- la *Situație existentă* s-a menționat în mod expres că în ZRL5-SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+8-10 NIVELURI SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE CUT maxim (existent) este 2,5, respectiv prin Planul Urbanistic Zonal -adoptat prin Hotărârea nr. 102/30.04.2015- în limitele ZRL5(f) s-a propus C.U.T. cu valoarea de 4. (f. 23, vol. II).

În continuare Tribunalul reține, analizând documentația, care face parte integrantă din Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal*, că în cadrul Memoriului de prezentare Volum 1 (f. 67, vol. II) pentru amplasamentul situat la nr. 183B inclus în Z.R.L.5(f) s-a propus C.U.T cu o valoare de 4,5 (f. 84), respectiv în limitele Z.R.L.5(f) s-a propus C.U.T. 1,57, cel existent fiind 1,49, respectiv CUT maxim admis 2,5 (f.85, 115 vol. II).

În acord cu principiul disponibilității procesuale consacrat de art. 9 alin. 2 NCPC, cu referire la limitele și obiectul investiției instanței, instanța de contencios administrativ reține în mod determinant că prin cererea precizatoare din data de 03.10.2018 a obiectului inițial al investiției instanței de contencios administrativ titularul acțiunii de tutelă administrativă, respectiv reclamantul (...) a arătat în mod expres că solicită exclusiv anularea parțială a Hotărârii nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal invocând exclusiv *motivul de nelegalitate* constând în aprobarea documentației de urbanism fără respectarea prevederilor legale având în vedere că în cauză coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T. propus de noua reglementare îl depășește pe cel aprobat cu mai mult de 20% o singură dată, sens în care Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.) stabilit pentru amplasamentul situat la lotul/nr. 183B inclus în Z.R.L.5(f) este C.U.T. 4, conform P.U.G. Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.) stabilit pentru amplasamentul situat la lotul/nr. 183B inclus în Z.R.L.5 fiind 2,5.

În drept, conform art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ 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 (...).

În acord cu art. 2 alin. 1 lit. f) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ în înțelesul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații: contencios administrativ - activitatea de soluționare de către instanțele de contencios administrativ competente potrivit legii organice a litigiilor în care cel puțin una dintre părți este o autoritate publică, iar conflictul s-a născut fie din emiterea sau încheierea, după caz, a unui act administrativ, în sensul prezentei legi, fie din nesoluționarea în termenul legal ori din refuzul nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim;

În acord cu art. 3 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 prefectul poate ataca direct în fața instanței de contencios administrativ actele emise de autoritățile administrației publice locale, dacă le consideră nelegale; acțiunea se formulează în termenul prevăzut la art. 11 alin. (1), care începe să curgă de la momentul comunicării actului către prefect și în condițiile prevăzute de prezenta lege. Acțiunea introdusă de prefect este scutită de taxa de timbru.

Dispozițiile art. 123 alin. (5) din Constituție, art. 19 alin. (1) lit. a) și e) din Legea nr. 340/2004 privind prefectul și instituția prefectului și art. 3 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004 conferă prefectului dreptul de a ataca, în fața instanței de contencios administrativ, actele emise de autoritățile publice locale, dacă le consideră nelegale.

În privința sferei de cuprindere a controlului de tutelă administrativă exercitat de prefect, sunt edificatoare considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 1.353 din 10.12.2008: dreptul de tutelă administrativă al prefectului se referă la controlul asupra actelor administrative ale autorităților publice locale, întrucât acestea sunt emise în regim de putere publică, iar prefectul este, așa cum prevede art. 1 alin. (3) din Legea nr. 340/2004, “garantul respectării legii și a ordinii publice la nivel local”; recunoașterea posibilității prefectului de a ataca în instanță alte acte decât cele administrative ar conduce la încălcarea de către acesta a principiului constituțional al autonomiei locale.

În acest context prin Decizia nr. 11 din 11.05.2015, pronunțată în dosarul nr. 447/1/20153, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a interpretat dispozițiile normative anterior individualizate în sensul că dreptul de tutelă al prefectului se referă la actele administrative emise de autoritățile administrației publice locale, așa cum sunt definite de art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 554/2004.

Față de aceste considerente Tribunalul constată că în prezenta cauză controlul de legalitate dedus judecării de reclamant prin intermediul tutelei administrative reprezintă un *contencios obiectiv*, deci necondiționat de existența unei vătămări prealabile a drepturilor/intereselor legitime, sens în care reclamantul nu acționează în nume personal în baza afirmării unei vătămări a drepturilor personale/intereselor legitime, ci exclusiv ca reprezentant al Statului în scopul salvărdării/conformității actului administrativ contestat cu dreptul obiectiv, în cadrul

contenciosului obiectiv instanța analizând exclusiv legalitatea obiectivă a actului administrativ contestat.

Conform art. 32 alin. 5 din privind amenajarea teritoriului și urbanismul

În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

(8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

(9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.

Conform art. 46 alin. 7 din același act normativ

În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

În acord cu Anexa nr. 2 din Legea nr. 350/2001 *Zonă funcțională* - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

În acord cu Anexa nr. 2 din Legea nr. 350/2001 *coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință*. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

În acord cu Anexa nr. 2 din Legea nr. 350/2001 *Unitate teritorială de referință (UTR)* - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă,

sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Aplicând dispozițiile normative situației de fapt expuse, Tribunalul reține în mod determinant că în cauză în mod nelegal s-a propus prin documentația, care face parte integrantă din Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal respectiv a fost aprobat prin Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, un Coeficient de Utilizare al Terenului (C.U.T.) stabilit exclusiv pentru amplasamentul situat la nr. 183B inclus în Z.R.L.5(f) cu o valoare de 4,5 prin Memoriul de prezentare Volum 1 (f. 67, vol. II), valoare C.U.T. excesivă în raport cu limitarea stabilită prin art. 32 alin. 7 precitat aplicabilă valorii inițiale incidente de 2,5 (CUT propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată)

În acest sens prin propunerea prin documentația, care face parte integrantă din Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, respectiv prin aprobarea prin Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal a unui Coeficient de Utilizare al Terenului (C.U.T.) stabilit exclusiv pentru amplasamentul situat la nr./lotul 183B inclus în Z.R.L.5(f) cu o valoare de 4,5 au fost încălcate dispozițiile imperative ale art. 32 alin. 7 din Legea nr. 350/2001 care statuează expres că *modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință*, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general (...)coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în cauză C.U.T inițial maxim aprobat și incident prin P.U.G. fiind de 2,5.

De altfel prin propunerea prin documentația, care face parte integrantă din Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal respectiv prin aprobarea prin Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal a unui Coeficient de Utilizare al Terenului (C.U.T.) stabilit exclusiv pentru amplasamentul situat la nr./lotul 183B inclus în Z.R.L.5(f) cu o valoare de 4,5 au fost încălcată inclusiv dispozițiile legale imperative ale 32 alin. 7 din Legea nr. 350/2001 prin modalitatea de stabilire a coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare exclusiv pentru amplasamentul situat la nr./lotul 183B inclus în Z.R.L.5(f), sens în care modificarea prin planuri urbanistice zonale poate viza exclusiv *zone ale unei unități teritoriale de referință* conform dispozițiilor legale precitate, deci în cauză exclusiv Z.R.L.5(f).

De altfel această concluzie este validată inclusiv de modalitatea de definire a indicatorului urbanistic CUT constând în raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință.

În mod suplimentar instanța de contencios administrativ reține că prin propunerea prin documentația, care face parte integrantă din Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal respectiv aprobarea prin Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal a unui Coeficient de Utilizare al Terenului (C.U.T.) stabilit exclusiv pentru amplasamentul situat la nr./lotul 183B inclus în Z.R.L.5(f) cu o valoare de 4,5 au fost încălcate inclusiv dispozițiile art. 46 alin. 7 din Legea nr. 350/2001 care statuează că în vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, *zonele* cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin *Planul urbanistic general și regulamentul local aferent*, or în cauza în mod nelegal s-a procedat la propunerea/aprobarea pentru amplasamentul situat la nr./lotul 183B inclus în Z.R.L.5(f) a unui coeficient de utilizare a terenului (CUT) cu o valoare de 4,5 prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea nr. 102/30.04.2015.

În prezenta cauză instanța reține caracterul neîntemeiat al apărării și al raționamentului aferent acesteia expus de pârâtul (...) -emitentul actului administrativ contestat- în sensul în care în cauză sunt incidente dispozițiile art. 32 alin. 8 din Legea nr. 350/2001 conform cărora prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice

zonale *destinate* zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

Această concluzie se fundamentează chiar pe conținutul documentației, care face parte integrantă din Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal care relevă cu certitudine că Z.R.L.5(f), în care este inclus amplasamentul situat la nr. 183B în referire la care s-a propus/aprobat un C.U.T. nelegal cu valoare de 4,5- nu reprezintă o zonă de interes economic, respectiv nu este incidentă constituirea de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea, sens în care funcțiunea dominantă este aceea de *zonă de locuit* (d. 84, vol. II), Planul urbanistic zonal în limitele Z.R.L.5(f) neavând destinația reglementată de art. 32 alin. 7 precitat, astfel nefiind realizată în cauză ipoteza legală pentru autorizarea excepției invocate.

De asemenea în prezenta cauză instanța reține caracterul neîntemeiat al apărării și raționamentului aferent acesteia expus de intervenienta accesorie (...), respectiv Punctul de vedere formulat de arhitectul (...) (f. 21 vol. I după casarea cu trimitere) în contextul în care, în esență, acesta se referă exclusiv la o modalitatea diferită de stabilire a coeficientului de utilizare a terenului (CUT), modalitate diferită de stabilire a coeficientului de utilizare a terenului care este una *contra legem* și efectuată exclusiv în scopul obținerii unei valori mai reduse a coeficientului de utilizare a terenului (CUT), cu precădere în contextul normativ în care modificarea prin planuri urbanistice zonale poate viza *exclusiv zone ale unei unități teritoriale de referință* conform dispozițiilor legale precitate (art. 32 alin. 7 din Legea nr. 350/2001), respectiv coeficientul de utilizare a terenului (CUT) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință, dispoziții normative care atestă prin chiar conținutul formal al acestora caracterul nelegal al stabilirii Coeficientului de Utilizare al Terenului (C.U.T.) de 4,5 pentru amplasamentul situat la nr. 183B inclus în Z.R.L.5(f).

Pentru ansamblul considerentelor expuse Tribunalul admițând cererea de chemare în judecată, astfel cum obiectul acesteia a fost precizat, formulat de reclamantul (...) în cadrul *tutelei administrative* va anula în parte Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, aleea Umbrelor și aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată adoptată de Consiliul Local al Municipiului Constanța, respectiv exclusiv în referire la Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.) stabilit pentru amplasamentul situat la nr. 183B inclus în Z.R.L.5(f).

Pentru identitate de rațiune cu considerentele anterior expuse, inclusiv în raport de natura juridică de simplă apărare procesuală a cererii de intervenție accesorie și în considerarea raportului de accesorialitate dintre cererea de intervenție accesorie și poziția juridică a părții în interesul căreia s-a intervenit – în cauză reclamantul (...), prin raportare inclusiv la soluția pronunțată pe cererea de chemare în judecată, respectiv anularea în parte Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, aleea Umbrelor și aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată adoptată de Consiliul Local al Municipiului Constanța, Tribunalul în temeiul art. 61 alin. 1, și art. 67 alin. 2 Cod de procedură civilă va admite cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul accesoriu (...).

În continuare în referire la ansamblul motivelor de nelegalitate a actului administrativ reprezentat de Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal invocate de intervenientul accesoriu (...) prin cererea de intervenție accesorie, în mod suplimentar și distinct de unicul motiv de nelegalitate al actului administrativ dedus judecății *de titularul acțiunii de tutelă administrativă*, Tribunalul reține în mod determinant că acestea nu sunt susceptibile de a investi în mod legal instanța de contencios administrativ în cadrul controlului de legalitate, pe cale de consecință acestea neputând fi valorificate în modalitatea invocată de intervenienta accesorie în contextul în care, pe de o parte, obiectul și limitele investiției instanței sunt stabilite în cauză

exclusiv prin cererea de chemare în judecată, astfel cum obiectul acesteia a fost precizat, formulată de titularul acțiunii de tutelă administrativă - reclamantul (...), iar, din altă perspectivă, instanța de contencios administrativ este investită cu o *acțiune de tutelă administrativă*, deci cu un *contencios obiectiv* în cadrul și în limitele căruia intervenientul accesoriu (...) a formulat cererea de intervenție accesorie, astfel încât atât obiectul investirii instanței, limitele acestuia cât și natura litigiului de contencios administrativ obiectiv nu pot fi modificate prin intermediul cererii de intervenție accesorie.

În mod corelativ pentru identitate de rațiune cu considerentele anterior expuse, inclusiv în raport de natura juridică de simplă apărare procesuală a cererii de intervenție accesorie și în considerarea raportului de accesorialitate dintre cererile de intervenție accesorie și poziția juridică a părții în interesul căreia s-a intervenit – în cauză pârâțul (...) prin raportarea inclusiv la soluția pronunțată pe cererea de chemare în judecată, respectiv anularea în parte a Hotărârii nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, aleea Umbrelor și aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată adoptată de Consiliul Local al Municipiului Constanța, Tribunalul în temeiul art. 61 alin. 1, și art. 67 alin. 2 Cod procedură civilă va respinge, ca neîntemeiate, cererile de intervenție accesorie formulate de intervenienții accesorii (...) și (...)

În prezenta cauză acordând eficiență principiului disponibilității procesuale consacrat de art. 9 alin. 2 NCPC instanța va lua act că în prezenta cauză reclamantul nu a solicitat acordarea cheltuielilor de judecată.

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

Admite cererea de chemare în judecată, astfel cum obiectul acesteia a fost precizat, formulat de reclamantul (...), în contradictoriu cu pârâții (...), (...), și intervenienții accesorii (...), (...) și (...).

Respinge, ca neîntemeiate, cererile de intervenție accesorie formulate de intervenienții accesorii (...) și (...).

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul accesoriu (...).

Anulează în parte Hotărârea nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -zona delimitată de b-dul Aurel Vlaicu, strada Soveja, b-dul Al. Lăpușneanu, aleea Umbrelor și aleea Melodiei, terenuri proprietate publică și privată adoptată de Consiliul Local al Municipiului Constanța, respectiv exclusiv în referire la Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.) stabilit pentru amplasamentul situat la nr. 183B inclus în Z.R.L.5(f).

Ia act că în prezenta cauză reclamantul nu a solicitat acordarea cheltuielilor de judecată.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare, cererea pentru exercitarea căii de atac urmând a se depune la Tribunalul Constanța - Secția de Contencios Administrativ și Fiscal.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi **20.08.2021**.

PREȘEDINTE
(...)

GREFIER
(...)

ROMÂNIA
Operator de date cu caracter personal nr.8470
TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Dosar nr. 2900/118/2018*

ÎNCHEIERE
Ședința publică de la 12 august 2021
Completul compus din:
PREȘEDINTE: (...)
Grefier: (...)

Pe rol judecarea cauzei în contencios administrativ și fiscal formulată de către reclamanta (...), intervenient accesoriu în favoarea reclamantului (...), în contradictoriu cu pârâții (...) și (...), și intervenienta accesoriu în favoarea pârâtului (...) (...), intervenient accesoriu în favoarea pârâtului (...) (...), având ca obiect „*anulare act administrativ*”.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de **06.08.2021** și au fost consemnate în încheierea de ședință din acea dată, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera și stabilind că pronunțarea soluției se va face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, în temeiul art. 396 alin. 1 și alin. 2 Cod de procedură civilă (*în cazuri justificate, dacă instanța nu ia hotărârea de îndată, pronunțarea acesteia poate fi amânată pentru un termen care nu poate depăși 15 zile și în caz de amânare, odată cu anunțarea termenului la care a fost amânată pronunțarea poate stabili că pronunțarea hotărârii se va face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței*), a amânat pronunțarea la data de **12.08.2021**, când a hotărât următoarele după ce a deliberat în secret, conform art.395 Cod de procedură civilă a adoptat următoarea hotărâre:

TRIBUNALUL

Având nevoie de timp pentru a delibera, în conformitate cu dispozițiile art. 396 cod procedură civilă potrivit căroră „(1) *În cazuri justificate, dacă instanța nu ia hotărârea de îndată, pronunțarea acesteia poate fi amânată pentru un termen care nu poate depăși 15 zile.*(2) *În cazul amânării prevăzute la alin. (1), președintele, odată cu anunțarea termenului la care a fost amânată pronunțarea, poate stabili că pronunțarea hotărârii se va face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.*(3) *Dacă pronunțarea a fost amânată, hotărârea nu poate fi pronunțată mai înainte de data fixată în acest scop.*”, va amâna pronunțarea asupra cauzei.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Amână pronunțarea în cauză la data de **20.08.2021, ora 11,00, complet CA6.**
Pronunțarea hotărârii se va face potrivit art. 396 alin. 2 din Codul de procedură civilă, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.
Pronunțată în ședința publică de la **12.08.2021.**

PREȘEDINTE
(...)

GREFIER
(...)

R O M Â N I A
Operator de date cu caracter personal nr.8470
TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Dosar nr. 2900/118/2018*

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 06 august 2021

Completul compus din:

PREȘEDINTE: (...)

Grefier: (...)

Pe rol judecarea cauzei în contencios administrativ și fiscal formulată de către reclamanta (...), intervenient accesoriu în favoarea reclamantului (...), în contradictoriu cu pârâții (...) și (...), și intervenienta accesoriu în favoarea pârâtului (...) (...), intervenient accesoriu în favoarea pârâtului (...) (...), având ca obiect „*anulare act administrativ*”.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru reclamant consilier juridic Roland Frunză, în baza delegației de reprezentare pe care o depune la dosar, pentru pârâtul (...) răspunde (...), în baza împuternicirii avocațiale seria/nr. (...) (f. 11, vol. V), pentru intervenienta accesoriu în favoarea pârâtului (...) (...), răspunde avocat (...), în baza împuternicirii avocațiale seria/nr. (...) (f. 45, vol. I), fiind lipsă intervenienta accesorie în favoarea reclamantului (...) și pârâta (...).

Procedura de citare este legal îndeplinită conform dispozițiilor art. 155 Cod procedură civilă.

Grefierul de ședință, în referatul asupra cauzei, evidențiază părțile, obiectul litigiului, modalitatea de îndeplinire a procedurii de citare și stadiul procesual, după care:

Apărătorul pârâtului (...) depune la dosar în copie extras de cont, factura seria/nr. (...) și anexa la factura nr. (...), reprezentând dovada achitării onorariului de apărător.

Instanța aduce la cunoștința părților prezente la acest termen de judecată, împrejurarea că la data de 18.06.2021 s-a pronunțat în sensul admiterii, în principiu, a cererilor de intervenție formulate în cauză.

La interpelarea instanței, reclamantul prin consilier juridic, învederează că cererea de chemare în judecată a fost modificată prin cererea precizatoare depusă la dosarul cauzei la data de 03.10.2018(f.94-95, vol. I).

Instanța ia act de **cererea precizatoare**(f.94-95, vol. I), a motivelor de nelegalitate invocate de reclamant, la data de **03.10.2018**, în sensul că **numai capăt nr. III este obiect al investiției instanței**, prin care se solicită anularea parțială a HCLM Constanța nr. 102/30.04.2015 privind aprobarea PUZ.

Având cuvântul, pe rând, *reclamantul prin consilier juridic, apărătorul pârâtului (...), intervenienta accesorie în favoarea pârâtului (...) (...) prin apărător și intervenienta accesorie în favoarea pârâtului (...) (...) prin consilier juridic*, precizează că nu înțeleg a mai formula cereri prealabile.

Nemai fiind alte cereri de formulat, chestiuni prealabile de discutat ori excepții de invocat, instanța acordă cuvântul în vederea propunerii de probe.

La interpelarea instanței, *reclamantul prin consilier juridic, apărătorul pârâtului (...), intervenienta accesorie intervenienta accesorie în favoarea pârâtului (...) (...) prin apărător și intervenienta accesorie în favoarea pârâtului (...) (...) prin consilier juridic, solicită încuviințarea probei cu înscrișuri*, respectiv cele depuse la dosar și cele a căror necesitate va rezulta din dezbateri.

Având în vedere cererea intervenientei accesorii (...), formulată în favoarea reclamantului, de administrare a probei cu expertiza tehnică topografică și a probei cu expertiză în specialitatea urbanism, *apărătorul pârâtului (...)*, formulează concluzii de respingere. Precizează că prin cererea de administrare a probatoriilor cu expertiza nu sunt indicate obiectivele la care se urmărește a se răspunde prin efectuarea lucrărilor. Totodată

învederează că raportat la obiectul investiției instanței, administrarea probei cu expertiza topografică și proba cu expertiză în specialitatea urbanism nu sunt utile soluționării și concludente soluționării prezentei cauze pe fond.

Reclamantul prin consilier juridic precizează că lasă la aprecierea instanței pronunțarea asupra cererii de administrare a probei cu expertiza topografică și a probei cu expertiză în specialitatea urbanism.

Apărătorul intervenientei accesorii în favoarea pârâtului (...), (...), formulează concluzii de respingere a cererii de administrare a probei cu expertiza topografică și a probei cu expertiză în specialitatea urbanism. Învederează că în calitate de intervenientă accesoriu în favoarea reclamantului, apărătorii pe care aceasta are posibilitatea de a le formula și solicitarea de administrare a probelor este necesar a fi subsumate în favoarea părții pentru care a intervenit, iar reclamantul nu a solicitat administrarea celor două probe. Precizează că intervenienta accesorie în favoarea reclamantului, prin cererea de intervenție extinde sfera motivelor de nelegalitate, peste motivele arătate de către reclamant.

Intervenienta accesorie în favoarea pârâtului (...) (...), prin consilier juridic, formulează concluzii de respingere a cererii de administrare a probei cu expertiza topografică și proba cu expertiza în specialitatea urbanism pentru motivele arătate de către intervenienta accesorie în favoarea pârâtului (...), (...).

Deliberând asupra probatoriului ce se cere a se administra în prezenta cauză, instanța **încuviințează pentru toate părțile proba cu înscrisuri** ca fiind admisibile, concludente și utile la acest moment procesual, raportat la tezele probatorii și obiectul investiției instanței, în temeiul dispozițiilor art. 255-258 Cod procedură civilă.

Deliberând asupra cererii de administrare a probatoriului formulată de către intervenienta accesorie în favoarea reclamantului - (...)-, în sensul **administrării probei cu expertiza tehnică topografică și expertiza tehnică în specialitatea urbanism**, instanța le va **respinge ca neutile**, la acest moment procesual, raportat la tezele probatorii și obiectul investiției instanței, respectiv motivele de nelegalitate invocate prin cererea de chemare în judecată astfel cum obiectul acesteia a fost precizat, astfel cauza putând fi soluționată numai în baza înscrisurilor existente la dosarul cauzei.

În baza art. 244 Cod de Procedură Civilă instanța constată terminată cercetarea judecătorească și având în vedere poziția procesuală exprimată în temeiul art.392 Cod procedură civilă **deschide dezbaterile**.

Reclamantul prin consilier juridic formulează concluzii de admitere a cererii de chemare în judecată, astfel cum a fost formulată și precizată, în sensul că solicită anularea parțială a HCLM Constanța nr. 102/30.04.2015. Precizează că documentația de urbanism pentru lotul nr. 183B, ZRL5 a fost întocmită cu depășirea valorii CUT-ului, în sensul că aceasta are o valoare de 4, în loc de maximul admis 3, astfel fiind încălcate prevederile legale.

Apărătorul pârâtului (...) formulează concluzii de respingere a cererii ce face obiectul prezentei cauze ca nefondată. Precizează că în cauză nu au fost administrate probe care să dovedească temeinicia motivului de nelegalitate invocate de către reclamant. Indică faptul că la dosarul cauzei a fost administrată o singură probă, în sensul că a fost sesizat Inspectoratul de Stat în Construcții. Arată că cererea ce face obiectul investiției instanței este nedovedită și nefondată, având în vedere în lipsa administrării altor probe care să facă dovada susținerilor formulate de către reclamant.

Având în vedere cererea de intervenție accesorie formulată în favoarea reclamantului, **apărătorul pârâtului (...)** formulează concluzii de respingere ca nefondată asupra acesteia. Precizează că aceasta extinde obiectul dedus judecătii prin invocarea unor motive de nelegalitate suplimentare, astfel că solicită a fi respinse ca neavenite, întrucât intervenientul accesoriu doar sprijină apărarea părții în favoarea căreia a intervenit, fără a extinde obiectul dedus judecătii, dincolo de limitele stabilite de către reclamant. Menționează că nu au fost administrate probe care să dovedească motivele de nelegalitate invocate de către reclamant.

Solicită obligarea reclamantului la plata cheltuielilor ocazionate cu judecarea prezentului litigiu.

Apărătorul intervenientei accesorii în favoarea pârâtului (...), (...) formulează concluzii de respingere a cererii de chemare în judecată ca nefondată. Menționează că reclamantul nu a răsturnat prezumția de legalitate a actului administrativ atacat în prezenta cauză prin probe pertinente și concludente. Învederează că la dosarul cauzei a depus punctul de vedere al unui specialist cu privire la modalitatea de calcul a indicilor urbanistici efectuați în zonă, iar prin acest punct de vedere se face o analiză a modalității de calculare a indicatorilor urbanistici, raportat la dispozițiile art. 32 alin. 7, art.46 și Anexa nr. 2 din Legea nr. 350/06.06.2001, care prevede că Coeficientul de Utilizare a Terenului este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei incluse în unitatea teritorială de referință. Arată că specialistul în arhitectură care a efectuat raportul de expertiză extrajudiciară a ajuns la concluzia că în ceea ce privește CUT-ul, în speță, la nivelul zonei de reglementare a fost propusă creșterea de la 2,5 la 3, conform PUG, adică în limita a 20%, contrar susținerilor reclamantului. De asemenea a indicat faptul că prin aplicarea suprafețelor desfășurate ale noilor construcții posibile, maxim 4 raportat la suprafața parcelelor aferente, CUT-ul la nivelul zonei de reglementare nu atinge nici limita de 2,5, adică CUT-ul aprobat prin PUG.

Totodată apărătorul intervenientei accesorii în favoarea pârâtului (...), (...), formulează concluzii de respingere a cererii de intervenție accesorie formulată în favoarea reclamantului. Menționează că prin cererea de intervenție accesorie se formulează motive de nelegalitate suplimentare, raportat la cererea de chemare în judecată ce a fost precizată de către reclamant. Nu solicită obligarea reclamantului la plata cheltuielilor ocazionate cu judecarea prezentului litigiu.

Intervenienta accesorie în favoarea pârâtului (...) (...), prin consilier juridic, achiesează la concluziilor formulate de către pârâtul (...) și la concluziilor formulate de către intervenienta accesorie în favoarea pârâtului (...), (...). Solicită respingerea cererii ce face obiectul cauzei, astfel cum a fost precizată și a cererii formulate de către intervenienta accesorie în favoarea reclamantului (...). Menționează că motivele de nelegalitate invocate de către intervenienta accesorie în favoarea reclamantului sunt întemeiate exclusiv pe prezumții și excedează cadrului procesual, raportat la obiectul cauzei, astfel cum a fost precizată. Învederează că prin punctul de vedere expus de către specialistul în arhitectură ce a efectuat raportul de expertiză extrajudiciară în arhitectură, se clarifică modalitatea corectă de calcul a indicatorilor CUT și POT. Arată că legiuitorul nu a stabilit o raportare individuală la fiecare parcelă, astfel că se poate reține relevanța și legalitatea punctului de vedere întocmit de către expertul în arhitectură. Indică faptul că specialistul ce a întocmit lucrarea de expertiză extrajudiciară este cel care a procedat la întocmirea actelor aferente Planului Urbanistic Zonal.

Instanța în temeiul art.394 Cod procedură civilă constatând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, închide dezbaterile și rămâne în pronunțare.

Pentru a acorda posibilitatea părților de a formula concluzii scrise și având nevoie de timp pentru a delibera instanța amână pronunțarea pentru data de 12.08.2021, pentru când va face aplicarea dispozițiilor art.396 alin. 2 Cod procedură civilă.

TRIBUNALUL

Având nevoie de timp pentru a delibera, în conformitate cu dispozițiile art. 396 cod procedură civilă potrivit căroră „(1) În cazuri justificate, dacă instanța nu ia hotărârea de îndată, pronunțarea acesteia poate fi amânată pentru un termen care nu poate depăși 15 zile.(2) În cazul amânării prevăzute la alin. (1), președintele, odată cu anunțarea termenului la care a fost amânată pronunțarea, poate stabili că pronunțarea hotărârii se va face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea greșei instanței.(3) Dacă pronunțarea a fost amânată, hotărârea nu poate fi pronunțată mai înainte de data fixată în acest scop.”, va amâna pronunțarea asupra cauzei.

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

Amână pronunțarea în cauză la data de **12.08.2021, ora 11,00, complet CA6.**
Pronunțarea hotărârii se va face potrivit art. 396 alin. 2 din Codul de procedură civilă,
prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.
Pronunțată în ședința publică de la **06.08.2021.**

PREȘEDINTE
(...)

GREFIER
(...)