

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL GALAȚI
SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
DECIZIE Nr. 669/2022
Ședința publică de la 28 Iunie 2022
Completul compus din:
PREȘEDINTE (...)
Judecător (...)
Judecător (...)
Grefier (...)

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea cererilor de recurs declarate astfel: de reclamanta Instituția Prefectului Județului Constanța (...), împotriva sentinței nr. 1924/2021 pronunțate în dosarul nr. 263/118/2018** al Tribunalului Constanța; de reclamantele (...) și (...), împotriva încheierii din 07.10.2021 pronunțată în dosarul nr. 263/118/2018* al Tribunalului Constanța și împotriva sentinței nr. 1924/04.11.2021.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 17.05.2022 fiind consemnate în încheierea din acea zi când instanța având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea cauzei la data de 31.05.2022, 14.06.2022 și 28.06.2022 când a pronunțat prezenta hotărâre.

CURTEA

Deliberând asupra recursului în contencios administrativ și fiscal, de față;

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanta, sub nr. 263/118/2018, reclamantele (...) și (...), persoană juridică de drept privat fără scop patrimonial, în temeiul art. 8 și următoarele din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, au chemat în judecată pe paratul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, pentru ca instanța, prin hotărârea ce o va pronunța, în baza probatoriilor administrate în contradictoriu, să dispună anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 116/25.02.2009, hotărâre prin care a fost aprobat „Planul Urbanistic Zonal Complex Imobile cu Regim Mare de înălțime - Locuire Colectivă, Comerț, Birouri și Hotel, Str. Chiliei, pe amplasamentul fostei baze RATC, teren în suprafață de 94.997,56 mp, proprietate (...)”, cu obligarea pârâtului, în temeiul art. 453 Cod procedură civilă, la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea cauzei.

Prin întâmpinarea formulată pârâtul Consiliul Local al Municipiului Constanta a invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamantelor și respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind introdusă de persoane lipsite de calitate procesuală activă; excepția lipsei de interes în promovarea prezentei acțiuni și respingerea acesteia în consecință iar pe fondul cauzei, respingerea ca neîntemeiată a cererii de anulare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 116/25.02.2009.

(...) și (...) au formulat cerere de intervenție principală, prin care au solicitat instanței admiterea în principiu a cererii de intervenție principală, în interes propriu, constatând că intervenientele au un interes propriu, legitim și actual, determinat de faptul că sunt proprietarele

unei părți din terenul situat în incinta fostei baze auto a Regiei de transport Constanța, în prezent desființată, teren inclus în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCLM 116/2009, respingerea acțiunii în anulare în principal ca efect al admiterii excepțiilor procesuale, iar, în subsidiar, ca neîntemeiată și, în subsidiar, au formulat cerere de intervenție accesorie, solicitând instanței admiterea în principiu a acestei cereri și respingerea acțiunii.

Intervenientele au invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamantelor, a lipsei de interes, și excepția prescripției dreptului de a cere anularea HCLM 116/2009 care este un act administrativ individual.

(...) a formulat cerere de intervenție accesorie în sprijinul paratului Consiliul Local al Municipiului Constanța solicitând admiterea în principiu a cererii de intervenție, respingerea cererii de anulare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 116/25.02.2009 în principal, ca urmare a admiterii excepțiilor inadmisibilității pentru tardivitatea formulării plângerii prealabile, excepția lipsei calității procesuale active a reclamantelor, excepția lipsei de interes a reclamantelor, iar în subsidiar, ca nefondată.

Prin încheierea nr. 1019/22.06.2018 Tribunalul Constanța a respins ca inadmisibile cererile de intervenție principale formulate de către (...) și (...), și a admis în principiu cererile de intervenție accesorie formulate de intervenienții (...), (...) și (...).

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanta sub nr. 2745/118/2018 reclamantul Prefectul Județului Constanța, în calitate de reprezentant al Instituției Prefectului — Județul Constanța, a chemat în judecată pe pârâții Consiliul Local al Municipiului Constanța și (...) solicitând anularea H.C.L.M. Constanta nr. 116/25.02.2009 privind aprobarea Planului urbanistic zonal Complex imobile cu regim mare de înălțime - locuire colectiva, comerț, birouri și hotel, str. Chiliei, pe amplasamentul fostei baze RATC, teren în suprafață de 94997, 56 mp, proprietatea (...) . (actuală (...)).

Pârâtul Consiliul Local al Municipiului Constanța a formulat întâmpinare solicitând, în principal, admiterea excepției 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; admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a (...) și, pe cale de consecință, respingerea cererii de chemare în judecată față de (...) ca fiind introdusă împotriva unei persoane lipsite de calitate procesuala pasivă; în subsidiar, respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată.

Pârâta (...), actuală (...), a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, în principal ca fiind tardiv formulată și, pe cale de consecință, decăderea Prefectului Județului Constanța din dreptul de a formula cererea de chemare în judecată, în subsidiar, respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

(...) a formulat cerere de intervenție accesorie, prin care a înțeles să sprijine apărarea formulată în cauză de către reclamantul Prefectul Județului Constanța, solicitând admiterea în principiu a cererii de intervenție, iar pe fond, admiterea acțiunii, a cererii de intervenție accesorie, cu consecința anularii HCLM Constanta nr. 116/2009.

(...) a formulat cerere de intervenție accesorie în sprijinul pârâtului Consiliul Local al Municipiului Constanta, prin care a solicitat admiterea în principiu a cererii de intervenție accesorie, respingerea cererii de anulare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 116/25.02.2009, în principal, ca urmare a admiterii excepției tardivității formulării cererii de chemare în judecată, iar în subsidiar, respingerea cererii ca nefondată.

Prin încheierea din data de 11.09.2018, s-a admis excepția de conexitate și s-a dispus conexarea cauzei la dosarul nr. 263/118/2018.

Prin încheierea din data de 05.02.2019, instanța a respins ca nefondată excepția inadmisibilității cererii pentru tardivitatea plângerii prealabile invocată în cererea principală, a unit cu fondul excepția lipsei calității procesuale active și excepția lipsei de interes ale reclamantilor, invocate în cererea principală și a admis excepția tardivității cererii conexe

formulată de către reclamantul Prefectul Județului Constanța, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Constanța și (...).

Prin sentința civilă nr. 1967/23.12.2019 Tribunalul Constanța a respins ca nefondate excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților și excepția lipsei de interes a reclamanților, în cererea principală.

A respins ca nefondată cererea principală formulată de către reclamanții (...) și (...), în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al Municipiului Constanța.

A admis cererile de intervenție principale formulate de către intervenientele (...) (fostă (...)) și (...) (fostă (...)), și cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...), în cererea principală.

A respins cererea conexă formulată de către reclamantul Prefectul Județului Constanța, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Constanța și (...) (fostă (...)), ca tardiv introdusă și a respins ca nefondată cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...), în cererea conexă.

A admis cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...) în cererea conexă.

Împotriva acestei sentințe, la data de 12.06.2020 a formulat recurs Instituția Prefectului - Județul Constanța, reprezentată prin Prefectul județului Constanța, în temeiul art. 488 alin. 1 pct. 6 și pct. 8 din N.C.P.C. și art. 20 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Împotriva încheierilor din data de 05.02.2019, 12.03.2019, 21.11.2019 și 02.12.2019 și sentinței civile nr. 1967/23.12.2019 au formulat recurs reclamantele din dosarul nr. 263/118/2018 (...) și (...), și intervenienta accesorie (...) în dosarul conex nr. 2745/118/2018, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor recurate și, în principal casarea hotărârilor recurate și trimiterea cauzei spre rejudecare primei instanțe, iar, în subsidiar, casarea și, rejudecând cu evocarea fondului, admiterea cererii principale și a celei conexe și respingerea cererilor de intervenție formulate în sprijinul intimatului Consiliul Local Al Municipiului Constanța și admiterea celei accesorii formulate de (...) în interesul intimatului-reclamant Prefectului Județului Constanța în cererea conexă, cu obligarea intimatilor pârâți și intervenienți la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea fondului și obligarea intimatului-pârât și a intervenientelor în interesul acestuia la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea recursului.

La data de 08.07.2020, intervenienta (...) (FOSTĂ (...)) a formulat cerere de îndreptare a erorii materiale strecurate în dispozitivul Sentinței civile nr. 1967/23.12.2019, pronunțată în dosarul nr. 263/118/2018, în sensul de a se insera „cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...) (FOSTĂ (...))” și nu „cererea de intervenție principală formulată de către intervenienta (...) (FOSTĂ (...))”, cum eronat s-a menționat.

De asemenea, deși nu a fost sesizată prin cerere de îndreptare eroare materială, instanța s-a sesizat din oficiu, fiind vorba de aceeași îndreptare și cu privire la cererea de intervenție formulată de către intervenienta (...) (FOSTA (...)).

Prin încheierea civilă nr.118/09.07.2020 Tribunalul Constanța a dispus:

„Admite cererea de îndreptare eroare materială formulată de către (...), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...) și sesizarea de îndreptare materială din oficiu, privind considerentele și dispozitivul sentinței nr. 1967/23.12.2019, pronunțată de Tribunalul Constanța Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 263/118/2018, privind pe reclamanta (...), cu domiciliul ales (...), în (...), reclamanta (...), cu sediul ales la (...), reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA, (în cererea conexă), (...), în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, (...), pârâta (...) FOSTĂ (...) (în cererea conexă), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...), intervenienți accesorii fiind (...), cu sediul (...), și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...), (...) (FOSTA (...)), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...) și (...), cu sediul în (...) și cu sediul ales

la Cabinet Avocat (...), precum și intervențiile accesorii (...) și (...) (în cererea conexă), cu sediul ales la Cabinet Avocat (...), în (...).

Dispune îndreptarea dispozitivului Sentinței civile nr. 1967/23.12.2019, pronunțată în dosarul nr. 263/118/2018, în sensul că se va menționa în mod corect:

„Respinge excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților, în cererea principală, ca nefondată.

Respinge excepția lipsei de interes a reclamanților, în cererea principală, ca nefondată.

Respinge cererea principală formulată de către reclamanții (...), cu domiciliul ales la (...) și (...), cu sediul ales la (...), în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cu sediul în (...), ca nefondată.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...) (FOSTĂ (...)), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...), în cererea principală.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...) (FOSTA (...)), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...), în cererea principală.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet Avocat (...), în cererea principală.

Respinge cererea conexă formulată de către reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA, cu sediul în (...), în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cu sediul în (...) și (...) (FOSTĂ (...)), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...), ca tardiv introdusă.

Respinge cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...), cu domiciliul ales la (...), în cererea conexă, ca nefondată.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...), în cererea conexă.

La act ca s-au solicitat cheltuieli de judecată pe cale separată, de către pârâți și intervenienți.

Prin Decizia civilă nr.91/CA/27.01.2011, Curtea de Apel Constanța a respins excepțiile nulității recursului și lipsei de interes ca nefondate.

A respins recursul declarat de recurenții reclamanți (...) și (...), împotriva încheierii nr.118/09.07.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr.263/118/2018, în contradictoriu cu intimatul reclamant INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL CONSTANȚA, intimatul pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, intimații intervenienți (...), (...) (FOSTA (...)), (...), ca nefondat.

A obligat recurențele la plata către intimatul Consiliul Local al municipiului Constanța a sumei de 198,71 lei cu titlu de cheltuieli de judecată - onorariu avocat.

Prin Decizia civilă nr. 412/CA/07.04.2021, Curtea de Apel Constanța a respins recursul incident formulat de pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, împotriva sentinței civile nr. 1967/23.12.2019, pronunțate de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 263/118/2019, ca nefondat.

A admis recursurile declarate de reclamanții (...), (...), împotriva încheierilor din data de 05.02.2019, din data de 12.03.2019, din data de 21.11.2019, din data de 02.12.2019 și a sentinței civile nr. 1967/23.12.2019, pronunțate de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 263/118/2019 și INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL CONSTANȚA, împotriva sentinței civile nr. 1967/23.12.2019, pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 263/118/2019, în contradictoriu cu intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA și (...) (FOSTĂ (...)), intimații intervenienți accesorii (...), (...) (FOSTA (...)), și (...), având ca obiect anulare act administrativ HCLM nr. 116/25.02.2009.

A casat în parte sentința recurată și încheierile pronunțate la 05.02.2019, 12.03.2019, 21.11.2019 și 02.12.2019 și a trimis cauzele conexe spre rejudecare instanței de fond.

A menținut restul dispozițiilor din sentința și încheierile recurate.

În rejudecare, cauza a fost înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța – Secția de contencios administrativ și fiscal sub nr. 263/118/2018*.

În rejudecare, prin sentința civilă nr. 1924/04.11.2021, Tribunalul a respins cererea de chemare în judecată, formulată de reclamantele (...), și (...), ce face obiectul dosarului nr. 263/118/2018*, ca neîntemeiată.

A admis cererile de intervenție accesorie în favoarea pârâtului CONSILIULUI LOCAL CONSTANȚA, formulate de intervenienții (...), (...).

A obligat reclamantele în solidar la plata către pârâtul CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA a sumei de 952 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

A respins cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Prefectul Județului Constanța, ce face obiectul dosarului conex nr. 2745/118/2018, ca neîntemeiată.

A respins cererea de intervenție accesorie în favoarea reclamantului PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA formulată de intervenienta (...), ca neîntemeiată.

A admis cererea de intervenție accesorie în favoarea pârâtului CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA, formulată de intervenienta (...).

A obligat reclamantul la plata către pârâtul CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA a sumei de 952 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Împotriva sentinței civile nr. 1924/04.11.2021, în termen legal au promovat recurs reclamanții (...) și (...), precum și Instituția Prefectului Constanța, recursuri înregistrate pe rolul Curții de Apel Constanța sub nr. 263/118/2018*.

Reclamanții (...) și (...) au recursat și Încheierea din 04.11.2021.

Recurentul prefectul Județului Constanța a solicitat casarea sentinței civile nr. 1024/04.11.2021 și în rejudecare admiterea acțiunii cu consecința anulării HCL nr. 116/25.02.2009.

În dezvoltarea motivelor de recurs, recurentul Prefectul Județului Constanța critică legalitatea sentinței din perspectiva disp. art. 488 alin. 1 pct. 6 și pct. 8 C.proc.civ. În acest context subliniază că instanța de fond nu a analizat motivul de nelegalitate a HCL nr. 116/25.02.2009 legal de faptul că în urma controlului efectuat de Inspectoratul Județean în Construcții Constanța, s-a constatat că în certificatul de urbanism care a stat la baza PUZ nu se specifică documentațiile tehnice în temeiul cărora a fost emis.

În continuare recurentul Prefectul Județului Constanța susține că:

Un motiv de nelegalitate al H.C.L.M. Constanța nr. 116/25.02.2009 s-a referit la faptul că/ în urma controlului efectuat de Inspectoratul Județean în Construcții Constanta s-a constatat că la regimul juridic nu se specifică dacă terenul studiat este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România.

În primul rând, consideră că instanța de fond a aplicat greșit prevederile legale, în sensul că nu a ținut cont de dispozițiile din art.64 alin. 2, raportat la art.45 lit."b" din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, în vigoare la momentul adoptării H.C.L.M. Constanța nr.116/25.02.2009, care, în mod imperativ, menționau că sunt nule documentațiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare,

În al doilea rând, consideră că instanța de fond a reținut, în mod eronat, că au obținut autorizații de desființare, apreciind, în mod vădit, că nu puteau exista monumente istorice care ar fi putut fi înscrise în Lista cuprinzând monumentele istorice din România, iar o mențiune în acest sens în certificatul de urbanism ar fi superfluă.

Faptul că instanța de fond a reținut că prin adresa Direcției Județene de Cultură nr. R204/29.01.2018, terenul în discuție nu este situat într-o zonă protejată sau sit urban și nu cuprinde monumente istorice la suprafață, nu poate fi luat în considerare, în condițiile în care adresa invocată de instanță a fost obținută de pârâtă după înregistrarea acțiunii în contencios administrativ (la 17.01.2018 - dosar 263/118/2018) și după mai mult de 9 ani de la adoptarea

actului administrativ contestat, în loc să existe ca documentație justificativă anterior adoptării H.C.L.M. Constanța nr. 116/25.02.2009, conform prevederilor legale anterior invocate.

Un alt motiv de nelegalitate al H.C.L.M. Constanța nr. 116/25.02.2009 s-a referit la faptul că, în urma controlului efectuat de Inspectoratul Județean în Construcții Constanța s-a constatat că la regimul tehnic nu se specifică valorile aprobate ale indicatorilor urbanistici respectiv P.O.T. C.U.T., alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului precum și înălțimea minimă și maximă admisă. Consideră că instanța de fond a reținut, în mod eronat, că în speța de față, valorile indicatorilor urbanistici au fost 0 pentru că pe teren nu exista nicio construcție și urmau a fi stabiliți, la fel ca și regimul de aliniere, înălțimea maximă a construcțiilor propuse, prin P.U.Z., conform dispozițiilor legale. Recurentul menționează că tocmai lipsa din P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L.M. Constanța nr. 116/25.02.2009 a acestor elemente constituie motiv de nelegalitate, constatat de organul de specialitate în domeniu - Inspectoratul Județean în Construcții Constanța.

Recurentul arată că, un ultim motiv de nelegalitate al H.C.L.M. Constanța nr. 116/25.02.2009 s-a referit la faptul că, în urma controlului efectuat de Inspectoratul Județean în Construcții Constanța s-a constatat că nu s-au solicitat avizul Direcției Județene pentru Cultură și avizul Consiliului Județean Constanța.

În drept, recurentul Prefectul Județului Constanța a invocat disp. art. 488 alin. 1 pct. 6 și pct. 8 C.proc.civ.

Recurenții (...) și (...), prin reprezentant convențional avocat Cristina Toxin, au declarat recurs atât împotriva sentinței civile nr. 1924/04.11.2021, cât și împotriva Încheierii/07.10.2021 prin care au fost respinse obiecțiunile formulate la raportul de expertiză în specialitatea urbanism, proba cu martori, expertiză în specialitate circulație, proba cu cercetare la fața locului și cererea de efectuare a unei noi expertize.

În dezvoltarea motivelor de recurs, recurenții (...) și (...) au expus sintetic motivele de nelegalitate ale HCL nr. 25.02.2009, astfel:

- certificatul de urbanism emis în vederea elaborării documentației de urbanism atacate nu cuprinde niciuna dintre mențiunile obligatorii referitoare la documentațiile de urbanism ce reglementau terenul la data emiterii acestuia, nu cuprinde regimul juridic, economic și tehnic al acestuia, nu cuprinde obligația obținerii unor avize esențiale, obligatorii conform legii și nici pe aceea a elaborării unor studii fundamentale;

- atât certificatul de urbanism, cât și toate avizele obținute în baza acestuia erau, la data aprobării documentației de urbanism, ieșite din perioada de valabilitate;

- studii impuse prin CU nu au fost elaborate;

- proiectul de hotărâre nu a fost publicat pentru asigurarea transparenței decizionale, conform Legii nr 52/2003, deși este evident că ne aflăm în fața unui act administrativ normativ;

- nu a fost urmată de nicio manieră procedura informării și consultării populației, reglementată la acel moment nu numai de Legea nr, 350/2001, dar și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ care nu impunea elaborarea unor norme metodologice. Dimpotrivă, proiectul a fost inclus pe ordinea de zi suplimentară și pus la dispoziția consilierilor pe suport CD;

- zona limitrofă studiată în vederea elaborării documentației de urbanism (pentru analiza integrării unitare și coerente a proiectului în aceasta) a ignorat 2 dintre laturi, "mobile" exclusiv cu locuințe individuale cu regim minim de înălțime, tocmai pentru a eluda perceperea inadapării vădite a inserării imobilelor cu 39 de etaje în zonă având funcțiunea dominantă de locuințe unifamiliale;

- prin PUZ atacat a fost schimbată integral zonificarea funcțională a UTR4b, operațiune interzisă de RLU aferent PUGMC Constanța;

- deși zonificarea a fost schimbată din ZRCC1 (echipamente tehnice și sociale) în ZRL5 (locuințe colective cu regim mare de înălțime), au fost păstrați și chiar depășiți indicatorii urbanistici aferenți zonei de echipamente, încălcându-se reglementările RLU aferent PUGMC pentru zonele de locuințe colective cu regim mare de înălțime;

- majorarea indicatorilor urbanistici față de cei reglementați prin RLU aferent PUGMC încalcă atât reglementările RLU, cât și pe cele ale Legii nr. 350/2001;

- la data adoptării HCL nr.116/2009, legea interzicea stabilirea prin PUZ a unui CUT mai mare de 4 - cum este cazul în speță, depășirea acestei valori a CUT fiind permisă doar prin PUG;

- art. 32 din Legea nr. 350/2001 care reglementa emiterea CU pentru elaborarea PUZ, forma în vigoare atât la data emiterii CU și a aprobării PUZ a fost declarată neconstituțională, aspect ignorat de prima instanță deși a fost învederat încă din faza recursului din primul ciclu procesual.

Referitor la sentința recurată, recurenții (...) și (...) arată că:

Înțeleg să critice omisiunea instanței de fond de a lămuri cadrul procesual pasiv, din perspectiva lipsei calității procesuale pasive a (...) în cererea conexă. În acest sens, fac trimitere la Decizia RIL nr. 12/2021 pronunțată de ÎCCJ, decizie prin care a fost admis recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Iași și s-a stabilit că, în interpretarea și aplicarea unitară a prevederilor art. 311, art. 32 alin. (5) lit. a), art. 39, art. 44, art. 45, art. 47 alin. (1) și (2), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) și art. 64 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, hotărârea consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ.

În considerarea naturii juridice a PUZ atacat, aceea de act administrativ normativ ce cuprinde reguli generale de conduită, impersonale și de aplicabilitate repetată, în vederea aplicării la un număr nedeterminat de subiecți, calitatea de inițiator al documentației de urbanism, de elaborator al acesteia este lipsită de orice relevanță procesuală, ea nu generează calitate procesuală pasivă în demersul de anulare a documentației urbanistice.

În considerarea argumentelor susținute, se impunea admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a (...) în cererea conexă, aspect deja antamat prin cererea de recurs din primul ciclu procesual și care ar fi trebuit să atragă atenția primei instanțe, dar nu a fost abordat de aceasta.

În măsura în care excepția lipsei calității procesuale pasive a (...) în cererea conexă nu va fi primită, pentru identitate de rațiune, față de împrejurarea că (...) nu a figurat drept pârât în cererea principală, urmează a fi constatată incidența - în cererea principală - a dispozițiilor art. 161 din Legea nr. 554/2004, faptul că raportul juridic dedus judecății impunea ca în cauză să figureze, în calitate de pârât și (...), cu consecința vădită a soluționării cauzei în lipsa asigurării cadrului procesual pasiv obligatoriu conform legii.

Cât privește soluția de respingere a obiecțiunilor formulate în primul ciclu procesual, față de considerentele susținute de prima instanță, acelea potrivit cu care "criticile aduse raportului de expertiză în materia urbanismului efectuat pot fi analizate de instanță prin prisma dispozițiilor legale aplicabile, prin raportare la motivele de nelegalitate invocate în cuprinsul cererii de chemare în judecată", dar și considerentul potrivit cu care "într-adevăr instanța reține că în faza procesuală a recursului, reclamanta a susținut că nici nu este necesară o nouă expertiză în urbanism (...) că poate aprecia instanța, în același sens exprimându-se și cu privire la studiul de circulație", recurenții consideră că soluția de respingere a obiecțiunilor nu este motivată. Aprecierile instanței asupra „inutilității” acestei probe nu pot constitui argumente în sprijinul soluției de respingere a obiecțiunilor, de vreme ce proba a fost încuviințată și administrată. Mai mult, astfel cum rezultă din considerentele hotărârii recurate, soluția pe fondul cauzei se întemeiază pe această probă. În egală măsură, considerentul referitor la susținerile reclamantei în fața instanței de recurs, referitoare la administrarea unei noi expertize sau a unei expertize privind

studiul de circulație nu au nicio legătură cu obiecțiunile și nu puteau constitui argument în respingerea acestora.

Arată că, pe de altă parte, aceeași soluție confirmă punctul lor de vedere conform cu care expertiza în materia urbanismului nu era necesară, iar instanța avea obligația de a o respinge, reținând evidența: că toate criticile de nelegalitate vizează aspecte de drept, în competența exclusivă a instanței.

Consideră că au procedat corect, din perspectiva unei atitudini procesuale preventive, solicitând administrarea acesteia, câtă vreme instanța a încuviințat-o.

Reținând, în al doilea ciclu procesual, că expertiza încuviințată și administrată în primul ciclu procesual, nu era necesară, considerentele primei instanțe nu ar trebui să cuprindă referiri la aceasta, iar soluția nu ar trebui să se sprijine pe aceasta. Cu toate acestea, expertiza este valorificată pe toate chestiunile de drept ce erau în competența exclusivă a instanței.

Asupra respingerii probei testimoniale motivat de pretinsa omisiune a lor de a indica teza probatorie, recurenții precizează că la momentul dezbaterii admisibilității probelor propuse, au solicitat prorogarea aprecierii cât privește proba testimonială, dar și a celei constând din cercetare la fața locului, precizând expres că vor insista sau nu în administrarea acestora doar în situația în care din expertiza administrată ar fi reieșit aspecte ce nu corespund realității faptice.

Teza probatorie asupra tuturor probelor respinse a fost susținută în ședința de judecată din 04.03.2019 și rezultă, ca atare, din încheierea pronunțată la acest termen.

Pe de altă parte, chiar dacă cele reținute de instanță cu privire la omisiunea indicării tezei probatorii ar fi fost reale, din economia reglementărilor referitoare la probe rezultă că acestea se resping când nu sunt utile sau concludente sau pertinente, iar decăderea se pronunță în condițiile art. 254 alin. (1) Cod procedură civilă.

Probele nu se resping pentru pretinsa omisiune a precizării tezei probatorii, nu că identificarea acesteia din oficiu ar fi prezentat vreo dificultate pentru instanță. Iar dacă am pus în dificultate prima instanță prin proba propusă, rolul judecătorului, astfel cum este reglementat prin art. 22 Cod procedură civilă, obliga la tratarea cu bună-credință a omisiunii și solicitarea de precizări asupra acestui aspect.

Cât privește respingerea probei constând din refacerea studiului de circulație recurenții susțin că a reținut prima instanță, extrem de corect, că se contestă un act administrativ adoptat în anul 2009, act ce trebuie analizat în raport de situația de fapt și de drept de la momentul emiterii.

Administrarea probei avea legătură directă nu numai cu criticile de nelegalitate formulate, referitoare la incapacitatea infrastructurii rutiere existente în anul 2007-2009 și, cu atât mai mult, la data prezentei, când valorile de trafic au crescut de câteva ori, de a prelua volumul de autovehicule generat de investiția autorizată prin PUZ.

Au evidențiat faptul că deși prin CU s-a impus efectuarea unui studiu de circulație, acesta nu a fost niciodată realizat.

Asupra respingerii probei constând din cercetare la fața locului, recurenții învederează că se reține, că trebuie avută în vedere situația de fapt de la data adoptării PUZ, că cercetarea actuală putea releva zona (de locuințe individuale cu regim de înălțime parter) în care se dorește inserarea de blocuri de 24 și 39 de etaje și infrastructura rutieră dintotdeauna vădit incapabilă să preia traficul generat de 15.000 de noi locuitori, dar și de cei aflați "în tranzit", în amenajări publice imaginate în zonă prin PUZ.

Din această perspectivă urmează a fi avut în vedere inclusiv faptul că zona studiată în faza elaborării PUZ, pentru „identificarea integrării unitare și coerente a proiectului” vizat de PUZ, a inclus doar zona ocupată de Palatul Copiilor, ignorând zona limitrofă de pe alte 2 laturi, zonă a locuințelor colective cu regim minim de înălțime.

Cât privește soluția de respingere a cererii de efectuare a unei noi expertize, considerentele potrivit cu care "instanță constată că nu au fost învederate și nu pot fi reținute

motive temeinice în susținerea acestei solicitări”, recurenții apreciază că acestea nu pot fi calificate drept motivare conformă art. 425 Cod procedură civilă, ci ca simplu enunț.

În acest sens arată că, fiecare argument și fiecare concluzie a raportului de expertiză în specialitatea urbanism au fost combătute cu trimitere expresă și precisă la temeiuri de drept și argumente de fapt, iar instanța nu explică rațiunea pentru care aceste critici nu au putut fi reținute.

Pe de altă parte, argumentarea vine în conflict cu concluzia anterioară a aceleiași instanțe, aceea potrivit cu care expertiza nici nu ar fi fost necesară câtă vreme criticile de nelegalitate ale documentație urbanistice puteau fi soluționate de instanță raportat la temeiurile de drept incidente.

În concret, arată că au solicitat, în temeiul art. 338 Cod procedură civilă, administrarea unui nou raport de expertiză, cu aceleași obiective și care să aibă în vedere în soluționarea acestora, inclusiv obiecțiunile pe care le-au formulat la raportul inițial.

În susținerea admisibilității cererii au avut în vedere multiplele critici aduse de aceștia raportului deja administrat (denaturarea de către expertul neutru a dispozițiilor legale aplicabile, negarea formularului tip reglementat pentru CU și rubricile acestuia, îndepărtarea criticii lor referitoare la omisiunea indicării în CU a înscrierii sau nu a terenului în lista monumentelor istorice cu argumente de genul "terenul era liber de construcții la data eliberării CU", contestarea obligativității indicării în CU a valorilor maxime aprobate ale POT și CUT, contestarea obligativității obținerii avizului MCC, deși terenul reglementat prin PUZ este situat în situl arheologic Necropola orașul antic Tomis înscris în Lista Monumentelor Istorice, cu argumentul potrivit cu care nu a fost generat niciun prejudiciu, deși constatarea existenței sau nu a unei vătămări/prejudiciu este atributul instanței, nu al expertului, contestarea obligației obținerii avizului CJ, deși acesta este expres reglementat prin Anexa 1 la Legea nr. 350/2001), existența unor aprecieri ale expertului asupra motivării în fapt și drept a PUZ-ului și asupra obligației de stabilire a perioadei de valabilitate în raport de data emiterii CU și nu de data aprobării PUZ, chestiune ce excedează competențelor acestuia, confuzia voită a expertului între studiul de trafic și studiul de circulație, pentru a masca lipsa studiului de circulație impus prin CU, inducerea flagranta în eroare a instanței cu privire la indicatorii urbanistici aplicabili conform PUC subzonelor destinate locuirii și cu privire la edificarea în respectivele locații, de obiective de interes public, obiective în categoria cărora se încadrează parcările private, obligatoriu a fi asigurate, potrivit legii și regulamentelor locale, unităților locative etc.

Asupra argumentului primei instanțe potrivit cu care "nici reclamantele (...) nici Prefectul Județului Constanța nu au înțeles să solicite și anularea certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007 (...) deși aveau această posibilitate în condițiile art. 18 al. 2 din Legea nr. 554/2004 cu stabilirea cadrului procesual corespunzător. Prin neformularea unui astfel de petit în contradictoriu cu emitentul actului, Primarul Municipiului Constanța, acesta nu a avut posibilitatea să-și formuleze apărările față de motivele de nelegalitate indicate iar reclamanții din ambele dosare urmăresc finalitatea anulării unui act administrativ pe baza unor motive de nulitate ce pregătesc un act premergător, ceea nu poate fi primit", recurențele arată că îl califică drept confuz, ilogic și conflictual, dar și vădit non-juridic, în considerarea următoarelor aspecte:

Prin decizia ÎCCJ-Complet RIL nr. 25/2017 a fost admis recursul în interesul legii formulat de procurorul general al Parchetului de pe lângă ÎCCJ stabilindu-se, obligatoriu, că "în interpretarea și aplicarea art. 6 alin.(i) și art. 7 alin.(i) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, raportat la art. 2 alin. (1) Ut. c) și art. 8 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, este posibilă exercitarea controlului de legalitate, pe cale separată, asupra certificatului de urbanism prin care s-a dispus interdicția de a construi sau care conține alte limitări".

Arată că au respectat decizia pentru că este dincolo de orice îndoială că certificatul de urbanism cu privire la care li se reproșează că nu a fost atacat nu cuprinde niciun fel de interdicție

de a construi și niciun fel de limitare. Dimpotrivă, inițiatorului i s-a permis, în conflict total cu reglementările în vigoare, să facă orice ar dori.

Pe de altă parte, trimiterea făcută de prima instanță la dispozițiile art. 18 alin.(2) din Legea nr. 554/2004, nu are capacitatea de a spăla rușinea necunoașterii unei decizii pronunțate în soluționarea unui recurs în interesul legii. Dimpotrivă, vădește profunzimea necunoașterii legii. Considerentele deciziei anterior individualizate rețin că "Trebuie făcută observația că certificatul de urbanism este întotdeauna producător de anumite efecte juridice, în sensul că obținerea lui conferă beneficiarului dreptul de a pretinde autorității competente o anumită conduită în legătură cu procedura de emitere a autorizației de construire. În măsura în care certificatul de urbanism este urmat de emiterea unei autorizații de construire, aceste efecte juridice nu pot fi privite în mod independent, fiind limitate la procedura de emitere a actului administrativ și fiind resorbite, în totalitate, în efectele pe care le produce actul final al autorității. Din această perspectivă, inadmisibilitatea acțiunii formulate exclusiv împotriva unui certificat de urbanism, atunci când acesta este susceptibil de a fi urmat de emiterea unei autorizații de construire, este pe deplin justificată.

Referitor la considerentul potrivit cu care "(...) din analiza dispozițiilor Legii nr. 350/2001 în forma în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism, se constată că acestea nu cuprind obligativitatea menționării documentațiilor urbanistice în baza cărora a fost emis. Cu toate acestea, destinația terenului a fost menționată prin raportare la Planul Urbanistic General", recurențele arată următoarele:

Legea nr. 350/2001 chiar cuprinde obligația menționării documentațiilor urbanistice aplicabile zonei, sens în care face trimitere expresă la art. 29 alin.(i), art.31 din actul normativ invocat. Faptul că în cele 2 texte nu se precizează expres că trebuie individualizată documentația de urbanism, ci doar preluate reglementările, nu exonerează autoritatea de a le indica pentru a da oricărei persoane interesate, dar și instanțelor, posibilitatea de a verifica reglementările aplicabile raportat la documentația din care au fost preluate;

Recurenții consideră că, în realitate, prima instanță a preluat, din această perspectivă, concluziile raportului de expertiză întocmit de expertul desemnat Beșcucă Andrei.

Recurenții consideră că potrivit art. 28 din Legea nr. 350/2001 ~ forma în vigoare atât la data cererii de eliberare a CU, cât și la data emiterii propriu-zise: "Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigură prin eliberarea certificatului de urbanism.". Dacă prin emiterea CU se asigură aplicarea anumitor documentații de urbanism, logica simplă spune că acestea/documentațiile trebuie precis identificate în cuprinsul CU, astfel încât beneficiarul CU să poate analiza această documentație.

La aceleași 2 momente (al cererii de eliberare a CU și al eliberării propriu-zise), cuprinsul CU, indiferent de scopul emiterii acestuia, era reglementat în amănunt de Legea nr. 50/1991 și NM de aplicare a acesteia. Astfel, conform art. 31 din NM de aplicare a Legii nr. 50/1991: "(1) Certificatul de urbanism se redactează în baza cererii și a documentației complete depuse, în deplină concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și cu situația reală din teren la data solicitării, utilizându-se formularele model F.6.1-F.6.4 (corespunzător autorității emitente), (2) Certificatul de urbanism solicitat în vederea realizării unor lucrări de construcții se redactează făcându-se specificările necesare privind: a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului; b) încadrarea/neîncadrarea lucrărilor în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate; c) nominalizarea avizelor și acordurilor care trebuie să însoțească proiectul de autorizare, atât cele care se obțin pe plan local de către emitentul autorizației de construire, în vederea emiterii acordului unic, cât și cele care urmează să se obțină pe plan central prin grija solicitantului; d) necesitatea întocmirii, după caz, a unor documentații de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care să justifice soluția urbanistică propusă, sau să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona de amplasament, după caz, în conformitate cu prevederile art. 28 alin. (3), cu indicarea elementelor tematice care urmează a fi

rezolvate prin acestea.”; concluzia ce se desprinde din norma citată este aceea că la data eliberării CU, legea aplicabilă impunea eliberarea certificatului de urbanism pe formularul TIPIZAT, ADICĂ OBLIGATORIU cuprins în NM de aplicare a Legii nr. 50/1991; absolut toate formularele tipizate ale CU reglementate prin Capitolul VII ("Formularele necesare autorizării") din NM de aplicare a Legii nr. 50/1991, cuprind în partea introductivă rubrica "în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin hotărârea Consiliului județean/local __ nr. / .

În sfârșit, chiar formularul folosit pentru eliberarea certificatului de urbanism prin care s-a aprobat sau impus elaborarea PUZ cuprinde rubrica referitoare la reglementările aplicabile, rubrică necompletată.

Pe de altă parte, astfel cum rezultă din raportul de expertiză, deși a susținut că Legea nr. 350/2001 nu cuprinde obligația indicării documentațiilor urbanistice a căror aplicare se asigură prin emiterea CU, expertul a făcut eforturi în a convinge că documentația a fost totuși indicată, prin indicarea la rubrica "regimul economic" a destinației terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate "fund. publice, instituții, servicii, sedii firme, comerț, hoteluri, loisir, locuire cf. PUG". Chiar și în aceste condiții, critica formulată rămâne valabilă atâta vreme cât formularul nu este respectat prin indicarea hotărârii prin care a fost aprobată documentația, a autorității ce a aprobat-o și a datei aprobării documentației. Subliniază că instanța de fond a preluat argumentația expertului, dovedind, o dată în plus, că de fapt, chestiunile de drept au fost dezlegate de expert, dezlegare ce a fost înșușită de instanță fără obiecțiuni.

În concluzie, emitentul CU avea obligația de a transpune în CU reglementările aplicabile potrivit legislației în vigoare la respectivul moment, pentru că CU este instrumentul prin care se asigură aplicarea documentațiilor urbanistice. Lipsa oricărei mențiuni referitoare la regimul tehnic al imobilului, adică la 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 accese pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă se traduce în aceea că emitentul și beneficiarul și-au dat concursul la ignorarea și nu la aplicarea reglementărilor urbanistice, au permis inițiatorului PUZ elaborarea acestuia potrivit bunului plac și nu cu respectarea documentațiilor de urbanism. Iar fundamentarea opiniei primei instanțe pe concluziile celor 3 experți, deși chestiunea dezbătută este una ce intră în sfera dreptului, a juridicului și nu a situațiilor de fapt pentru care ar fi necesară opinia unui urbanist, este chiar impardonabilă.

Cât privește considerentul cuprins în sentința recurată, potrivit cu care: "Sub aspectul regimului juridic, în condițiile în care, așa cum s-a reținut în raportul de expertiză efectuat în cauză, terenul era liber de construcții, pentru fostele hale aparținând RATC obținându-se autorizații de desființare, în mod vădit nu existau monumente istorice care ar fi putut fi înscrise în Lista cuprinzând monumentele istorice din România, o mențiune în acest sens în certificatul de urbanism fiind superfluă. Împrejurarea că terenul în discuție nu este situat într-o zonă protejată sau sit urban și nu cuprinde monumente istorice ia suprafață este menționată și în adresa Direcției Județene de Cultură nr. R204/29.01.2018", recurenții arată că din nou, instanța copiază argumentația expertului urbanist, argumentație care nu poate fi primită pentru că, în realitate, critica lor de nelegalitate viza emiterea certificatului de urbanism cu omisiunea completării tuturor rubricilor reglementate de lege prin formularul tipizat. Dacă nu existau monumente istorice pe teren, rubrica trebuia completată în sensul că nu există monumente istorice, nu omisă completarea sa. Același considerent al instanței, precum și referirea la adresa DJC confirmă însă că avizul era necesar a fi impus prin CU, dar și obținut.

Recurenții susțin în continuare că problema în speță nu este că avizul nu a fost obținut, ci critica a vizat faptul că avizul nu a fost solicitat prin CU, omisiune de natură a atrage nulitatea CU și a actelor subsecvente, hotărârea atacată inclusă.

Aspectul pozitiv al considerentului are în vedere faptul că prima instanța a ajuns la concluzia, că exista obligația obținerii avizului. Dar exista, fără dubiu, obligația de a insera în CU obligația obținerii acestuia.

Susțin că legiuitorul când a reglementat obținerea avizului MCC în faza elaborării PUZ, avea deplina cunoștință a faptului că în baza PUZ nu se poate construi. Cu toate acestea a impus obținerea avizului, adică obligarea la obținerea acestuia prin CU eliberat în vederea elaborării documentației de urbanism.

Opinia DJCC Constanța cu privire la vătămare este, lipsită de orice relevanță juridică și așa apreciază că ar fi trebuit să fie și pentru instanță. Hotărârea nu ar fi trebuit să cuprindă nicio referire la opiniile juridice exprimate de persoane fără nicio legătură cu cauza. Cu atât mai puțin, asemenea opinii ar fi trebuit să structureze un raționament juridic și o soluție cuprinsă într-o hotărâre judecătorească.

Recurenții arată că, terenul este situat în zonă protejată, fapt ignorat de prima instanță și voit omis a fi inserat în cuprinsul CU, deși conform art. 31 lit. a) din Legea nr. 350/2001: "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 în 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 dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare."

Cât privește considerentul prin care este combătută critica lor de nelegalitate referitoare la omisiunea indicării, în cuprinsul CU, a regimului tehnic al imobilului, considerent potrivit cu care: " așa cum s-a reținut în raportul de expertiză efectuat în cauza, valorile indicatorilor urbanistici existente erau 0 întrucât pe teren nu exista nicio construcție și urmau a fi stabilite, la fel ca și regimul de aliniere, înălțimea maximă a construcțiilor propuse, conform dispozițiilor legale citate, prin PUZ", recurenții apreciază că concluzia instanței de fond s-a format în raport de art. 31 lit. c) și a art. 32 alin. (3) din Legea nr. 350/2001, considerentul nu este susținut de temeiurile de drept invocate, întrucât cele două texte individualizate de prima instanță și cu privire la care se susține că au format convingerea acesteia se impuneau interpretate - obligatoriu - coroborat cu dispozițiile art. 28 , 29 alin.(1) și (3) și 30 din același act normativ, din care rezultă dincolo de orice îndoială faptul că nu interesează dacă terenul este liber de construcții sau construit, certificatul de urbanism trebuie să cuprindă ~ obligatoriu - regimul tehnic aferent scopului propus, astfel cum acesta rezultă din documentațiile de urbanism incidente.

Indicarea scopului pentru care certificatul se emite este obligatorie conform art. 29 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 , iar cererea de eliberare a acestuia în scopul elaborării unui PUZ trebuia să cuprindă, obligatoriu, să descrie derogarea propusă, conform art. 32 alin.(i)s din același act normativ, iar dacă derogarea presupunea schimbarea inclusiv a funcțiunii zonei, regimul tehnic trebuia să se refere la cel permis de PUG pentru locuințele colective cu respectivul regim de înălțime.

Recurenții arată că a fost încurajat arbitrariul concretizat în aprobarea unui PUZ care permite unei zone destinate echipamentelor tehnice și speciale, cu indicatorii urbanistici extrem de generoși, dar incompatibili conform PUG cu regimul de locuire, transformarea în zonă rezidențială pentru care PUG obligă la indicatori urbanistici net inferiori. O zonă rezidențială gândită de la origine ca una excesiv de aglomerată, nepermis de aglomerată, sufocantă.

Consideră că din nou, prima instanță a optat pentru preluarea fără niciun fel de cenzură a opiniilor exprimate de experți, opinii la care au obiectat din primul ciclu procesual arătând, suplimentar față de cele anterior învederate, că rezultă din chiar formulatul tipizat al CU, că

rubrica referitoare la regimul juridic, economic și tehnic sunt imediat precedate de mențiunea "în temeiul reglementărilor documentației de urbanism.....". Ceea ce se traduce, pe înțelesul expertului arhitect urbanist, în aceea că tot ceea ce a criticat că nu este reglementat se extrage din documentația de urbanism ce reglementa terenul la respectivul moment. În speță, din PUG, necesitatea indicării în cuprinsul CU a reglementărilor aferente terenului, astfel cum acestea rezultă din documentațiile urbanistice aferente se explică prin aceea că orice derogare de la documentațiile anterioare este supusă unor limite/condiționări/interdicții atât prin PUG, cât și prin Legea nr. 350/2001 (de ex.: CUT-ul nu poate fi majorat decât o singură dată cu cel mult 20%. Ca să poată fi verificată majorarea, trebuie cunoscut CUT-ul existent/reglementat anterior derogării prin PUZ). Punctul recurențelor de vedere potrivit cu care CU trebuia să cuprindă reglementările rezultate din documentația urbanistică este confirmat și de dispozițiile art. 6 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, dar și de dispozițiile art. 31 din NM de aplicare a Legii nr. 50/1991.

Concluzionând recurenții consideră că emitentul CU avea obligația de a transpune în CU reglementările aplicabile potrivit legislației în vigoare la respectivul moment, pentru că CU este instrumentul prin care se asigură aplicarea documentațiilor urbanistice, iar ulterior, instanța poate verifica în ce măsură au fost respectate documentațiile urbanistice.

Asupra considerentului primei instanțe expus în combaterea criticii de nelegalitate referitoare la omisiunea impunerii, prin CU, a obligației de a obține avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Mediului, recurenții arată că acesta nu este susținut de niciun temei de drept, în sensul că instanța de fond nu indică temeiul de drept în baza căruia a ajuns la concluzia expusă, prima instanță își bazează considerentul pe o adresă a DJC obținută pro causa la solicitarea uneia dintre părți și care expune considerații de ordin juridic permise doar instanței.

Aceeași adresă reține expres faptul că pot exista vestigii subterane, dar și faptul că nu există un prejudiciu dedus din lipsa avizului. Altfel spus, din interpretarea per a contrario a adresei, avizul era necesar, dar nu este nicio problemă că nu a fost obținut, pentru că se va realiza cercetarea arheologică preventivă cu ocazia autorizării lucrărilor de construire.

În realitate, considerentul reprezintă preluarea ad litteram a concluziilor raportului de expertiză în specialitatea urbanism administrat în cauză.

În speță, critica este în strânsă legătură cu critica referitoare la faptul că în CU nu se indică zonele protejate, monumentele istorice etc, obiectiv soluționat de expert prin susținerea faptului că nu există niciun monument istoric, opinia expertului fiind pe deplin însușită de prima instanță.

Recurenții consideră că, omisiunea menționării în CU a situării sau nu a terenului în zonă protejată sau în care există situri sau monumente istorice a fost, de fapt, premeditată, tocmai pentru a nu se solicita avizul Ministerului Culturii, cunoscut ca fiind unul a cărui obținere durează și care poate genera probleme.

Arată că, Lista avizelor necesare este reglementată de anexa la Legea nr. 350/2001, ignorată atât de expert, cât și de prima instanță și că lipsa avizului și necesitatea indicării acestuia în CU și, implicit, obligativitatea obținerii acestuia, este reținută expres de ISC în cuprinsul procesului-verbal de control.

Cât privește considerentul primei instanței potrivit cu care "aceeași concluzie (referitoare la faptul că "nu era necesară solicitarea și obținerea unui astfel de aviz" - n.r.) se impune și în ceea ce privește lipsa avizului Consiliului Județean, Legea nr. 350/2001 în forma aplicabilă în speță nereglementând obligativitatea obținerii unui astfel de aviz în situația de față":

Forma Legii nr. 350/2001 în vigoare ia data de 20.11.2007, data emiterii CU aferent elaborării documentației urbanistice atacate, prevedea - în Anexa nr. 1 - obligația obținerii avizului CJ în situația precis determinată a documentațiilor de urbanism ce reglementează zona centrală a municipiului și alte zone funcționale de interes.

Prin raportare la reglementarea avizului CJ într-o anumită situație precis determinată, prima instanță avea obligația de a motiva rațiunea pentru care nu ne încadrăm în această situație.

Pe de altă parte, zona reglementată prin PUZ atacat este ZRCC1, adică "zona centrelor de cartier destinată grupării de echipamente sociale și tehnice în satisfacerea necesităților locuitorilor, în reducerea deplasărilor și în descongestionarea zonei centrale". Echipamentele sociale sunt școlile, grădinițele, liceele, dispensarele, spitalele, bibliotecile, adică funcțiuni destinate satisfacerii unor nevoi sociale, generale.

Zona reglementată prin PUZ este una funcțională de interes, atrăgând obligația obținerii avizului CJ, inexistent în speță.

La data emiterii certificatului de urbanism, ca și la data aprobării PUZ, dar și la data prezentei, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ: "Dintre emitenții avizelor/acordurilor organismelor teritoriale interesate se menționează: (...) Consiliul județean, ca autoritate publică de coordonare a activității de amenajare a teritoriului și urbanism în cadrul județului, pentru toate PUZ-urile. Consiliul județean, prin autoritatea și competența sa, emite un aviz unic asupra PUZ, incluzând toate activitățile instituțiilor interesate de pe teritoriul județului: amenajarea teritoriului și urbanism, drumuri județene și comunale, protecția mediului, sănătate publică, apărare civilă, protecția împotriva incendiilor, echiparea edilitară, evidența cadastrală etc. Avizul unic se emite pentru toate PUZ-urile, pe baza prezentării făcute de elaboratorul PUZ în întâlniri comune și a documentațiilor specifice înaintate în prealabil fiecărei instituții".

În concluzie, din perspectiva lipsei avizului CJ, hotărârea primei instanțe nu este numai nemotivată, dar și nefondată.

Asupra considerentelor reținute de prima instanță în susținerea netemeinicii criticilor relative la lipsa motivării actului administrativ, recurenții arată că în referire la motivarea îndeplinirii condițiilor prescrise la momentul aprobării documentației din perspectiva art. 32 din Legea nr. 350/2001, respectiv motivarea legalității derogării de la PUG, fie din perspectiva condițiilor specifice ale amplasamentului, fie din perspectiva naturii obiectivelor de investiții ce impun o asemenea derogare, precum și la o motivare a interesului public al derogării. Nicio asemenea motivare a actului administrativ nu poate fi identificată în cuprinsul documentației.

Cât privește considerentul expus de prima instanță în combaterea criticii de nelegalitate referitoare la omisiunea stabilirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism, considerent conform cu care, la data emiterii CU, art. 56 din Legea nr. 350/2001 nu cuprindea o dispoziție referitoare la stabilirea termenului de valabilitate, recurenții arată că data emiterii CU nu are nicio relevanță raportat la obligația Consiliului local de stabilire a valabilității documentației. CU se emite de alte organe decât emitentul hotărârii de aprobare ce trebuia să cuprindă perioada de valabilitate, iar obligativitatea stabilirii acesteia din urmă se raportează la data aprobării documentației și nu la data emiterii CU pentru elaborarea documentației.

Pe de altă parte, încă din luna septembrie 2008, anterioară aprobării documentației atacate, art. 56 alin.(4) din Legea nr. 350/2001 stabilea că: "Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia." (fapt recunoscut în cele din urmă de instanță, care nu tranșează totuși care dintre formele art. 56 este incidentă în speță).

Și argumentul expus în subsidiar de instanță, acela potrivit cu care lipsa perioadei de valabilitate nu este sancționată cu nulitatea expresă și deci vătămarea produsă nu este prezumată, ci trebuie dovedită, este străin de materia care vizează nelegalitatea documentației, materia contenciosului administrativ, care nu distinge între nulități absolute și/sau relative. Norma citată, cuprinsă în art. 56 alin. (4) din Legea nr. 554/2004 nu are cum să fie calificată drept norma dispozitivă, lăsată la latitudinea aleșilor locali. Norma nu cuprinde nicio formulare ce ar putea fi interpretată în sensul în care imprimă dispoziției un caracter dispozitiv. Norma este cât se poate de imperativă și este norma! să fie așa, câtă vreme documentațiile se elaborează pe baza unor studii de fundamentare și/sau a unor avize și aprobări a căror corespondență cu realitatea poate

înceta în timp, sens în care norma se impune coroborată, pentru a-i descifra finalitatea, cu dispozițiile ghidului de elaborare PUZ, dispoziții potrivit cu care studiile de fundamentare ce stau la baza documentațiilor urbanistice trebuie să aibă o vechime de cel mult 3 ani.

Recurenții susțin că a aprecia că nesocotirea unei norme legale nu este de natură a atrage o sancțiune/nicio sancțiune pentru simplul motiv că aceasta nu este expres reglementată prin respectiva normă, contrazice ABC-ul juridic. Nici pentru nerespectarea indicatorilor urbanistici nu este expres reglementată sancțiunea. Cu toate acestea, se anulează PUZ-uri pentru nesocotirea lor. În speță, se încearcă punerea în operă a unui PUZ adoptat în urmă cu 12 ani și elaborat în urmă cu vreo 14 ani, cu studii de fundamentare la fel de vechi. Nimic din ce a fost valabil în 2007 sau 2009 nu se mai aplică în prezent, aceasta fiind și rațiunea pentru care se impun limitări în timp ale valabilității documentațiilor urbanistice. Aceasta este rațiunea pentru care toate PUZ-urile adoptate începând cu 2018 au stabilită o perioadă de valabilitate de fix 3 ani, cu posibilitatea prelungirii.

În sfârșit, relativ la al doilea argument subsidiar al primei instanțe, potrivit cu care chiar dacă termenul de valabilitate ar fi fost prevăzut, acesta s-ar fi prelungit „de drept”, iar PUZ ar fi fost în vigoare la data analizei instanței, câtă vreme investițiile nu sunt încă finalizate, recurenții susțin că nu au reușit să identifice textul de lege ce a permis o asemenea concluzie sau interpretare. Abia în anul 2016 (la 7 ani de la aprobarea documentației atacate) a fost introdus alin.(s) al art. 56 care vorbește de extinderea de drept a valabilității prevederilor documentațiilor pentru investițiile care au început în timpul perioadei de valabilitate. În speță, investițiile nu au fost demarate.

Cât privește considerațiile primei instanțe asupra caracterului neîntemeiat al criticilor recurenților relative la lipsa studiului de circulație, aceștia arată că au criticat omisiunea întocmirii unui studiu de circulație în zonă, obligație a fost stabilită prin CU emis în vederea elaborării PUZ și nu a fost respectată/îndeplinită de inițiator.

Este real faptul că la dosar se regăsește un studiu de trafic, dar studiul de TRAFIC nu se confundă cu studiul de CIRCULAȚIE. Inclusiv elaboratorii sunt distincți, studiile de trafic fiind elaborate de matematicieni, iar cele de circulație de ingineri, poliție rutieră și cuprinde senzori, semne de circulație etc.

Studiul de trafic aflat la dosarul cauzei nu cuprinde senzori sau semne de circulație, reprezentând exact ce trebuie să reprezinte un studiu de trafic, adică un studiu statistic.

Implicațiile omisiunii elaborării unui studiu de circulație sunt majore raportat la dimensiunile investiției și la volumul de circulație auto pe care acesta îl va genera. Din perspectiva argumentelor susținute de instanță în combaterea acestei critici, recurenții apreciază că nu poate fi primit cel potrivit cu care a fost obținut avizul comisiei de circulație, care reprezintă un aviz distinct de studiu! de circulație.

Lipsa studiului de circulație impus prin CU atrage nelegalitatea PUZ atacat, în ciuda aprecierii primei instanțe conform cu care o asemenea critică ar putea fi analizată doar la data emiterii AC. Un studiu impus prin CU pentru elaborarea unui PUZ este necesar pentru PUZ, iar legalitatea acestuia se analizează funcție de obținerea sa.

Asupra considerentelor ce au determinat înlăturarea criticii de nelegalitate referitoare la lipsa infrastructurii necesare pentru implementarea PUZ, recurenții susțin, pe de o parte, argumentul potrivit cu care criticile reprezintă, de fapt, "presupuneri și aprecieri subiective", iar pe de altă parte, faptul că nu au indicat, în concret, temeiurile de drept incidente.

Sub un prim aspect, recurenții opinează că criticile lor au rămas la stadiul de "presupuneri și aprecieri subiective" pentru că 2 prime instanțe au refuzat să administreze probe în acest sens. Pe de altă parte, potrivit art. 315 alin.(2) din Legea nr. 350/2001: " Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii poate fi condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.”.

Textul era în vigoare la data aprobării PUZ, sens în care se impuneau verificări din această perspectivă.

Asupra considerentelor primei instanțe prin care se reține legalitatea indicatorilor urbanistici în raport de RLU aferent PUGMC și de dispozițiile art. 32 alin.(3) din Legea nr. 350/2001 " în forma aplicabilă în speță" și de concluziile raportului de expertiză administrat în cauză, recurenții arată următoarele:

- din perspectiva înlăturării criticii lor referitoare la nelegalitatea indicatorilor urbanistici, hotărârea apare ca nemotivată, atât raportat la neindicarea reglementărilor din RLU aferent PUGMC apreciate incidente și neprezentarea argumentelor care susțin concluzia că, în raport de aceste reglementări, indicatorii urbanistici sunt legali, dar și prin neindicarea formei Legii nr. 350/2001 "aplicabile în speță" și omisiunea dezvoltării raționamentului logico-juridic ce a format concluzia legalității indicatorilor în raport de forma incidentă a legii.

- hotărârea - din aceeași perspectivă a înlăturării criticilor lor de nelegalitate - apare ca nemotivată și în raport de complexitatea dezbaterilor asupra acestui aspect purtate în primul ciclu procesual.

- indicatorii urbanistici aplicabili fiecărei subzone sunt stabiliți de PUG (care prevede el însuși limitări sub aspectul posibilității derogării de la aceștia).

- Legea nr. 350/2001 nu reglementează niciun fel de indicatori urbanistici, ci - la rândul său - doar limitări, respectiv cea potrivit cu care CUT reglementat prin PUZ nu poate depăși cu mai mult de 20% CUT-ul inițial aprobat, adică cel reglementat prin PUG - art. 32 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 și limitarea potrivit cu care CUT cu valoare mai mare de 4 se stabilesc doar prin PUG și regulamentul local aferent - art. 46 alin.(7) din Legea nr. 350/2001.

Ambele reglementări, atât cea de la 32 alin.(s), cât și cea cuprinsă în art. 46 alin.(z) din Legea nr. 350/2001 au fost introduse prin OG nr. 27/2008, iar aplicabilitatea lor a făcut obiectul unor ample dezbateri, evident contradictorii, în primul ciclu procesual, formând obiect al recursului lor și care au rămas netranșate.

Cu titlu prealabil, în combaterea simplei susțineri, nemotivate, a primei instanțe, potrivit cu care indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ atacat sunt legali, recurenții arată că terenul reglementat prin PUZ era anterior reglementat prin PUGMC și regulamentul aferent ca ZRCC1, respectiv "subzona centrelor de cartier din interiorul țesutului urban".

Utilizările admise potrivit RLU aferent PUGMC sunt următoarele: "ZRCC1: utilizările admise vor ține seama de modul de localizare a centrelor de cartier existente, parțial configurate în condiții foarte limitate de teren; - se admit conversii ale locuințelor în spații cu alte destinații; - se admit extinderile de spații comerciale de la parterul blocurilor de locuit; ZRCC 1 + ZRCC 2 - sunt admise următoarele utilizări: instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanță în diferite domenii, alte servicii profesionale; lăcașuri de cult; edituri, media; servicii sociale, colective și personale, activități asociative diverse; comerț cu amănuntul și piața agro-alimentară; depozitare mic-gros pentru aprovizionare a domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul; hoteluri, pensiune, restaurante, agenții de turism; loisir și sport în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici; grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice. . .

Potrivit RLU aferent PUZ atacat însă, 9 dintre "UTR-uri" au funcțiune de locuire, comerț și servicii:

Prescripții speciale pe zone subzone și unități teritoriale de referință.

ZONA 1...9 - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME

Funcțiuni de locuire, comerț și servicii aferente

Zonele, încadrate conform PUG în CC1 și V2b, își vor schimba încadrările în cu derogările conform PUZ în speță și a RLU aferent, iar ca utilizări funcționale admise "locuințe"

(cu regim mare de înălțime), semen complementare locuirii, amenajări aferente locuințelor și spații pentru administrarea grupurilor de 30-60 apartamente proprietate privată.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- Locuințe cu partiu obișnuit;
- Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- Servicii complementare locuirii;
- Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje supra și subterane, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și loisir, construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;
- Se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 30 - 60 de apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent.

În ZRCC1, astfel cum acesta este reglementat prin RLU aferent PUG, nu este reglementată ca utilizare admisă sau admisă cu condiționări funcțiunea de locuire. Deci subzona inițial reglementată prin PUG nu mai există, a fost transformată în categorie de subzonă.

Acest lucru este vizibil prin comparație cu utilizările admise prin RLUMC pentru ZRCC2, pe care acesta îl reglementează împreună cu ZRCC1.

Astfel, pentru ZRCC2 sunt admise următoarele funcțiuni: ”ZRCC 2- locuințe colective cu parterul și eventual etajele inferioare destinate funcțiunilor comerciale și serviciilor diverse, într-o proporție de 30% din ADC conținută în cadrul unei operațiuni urbanistice care face obiectul unui PUZ”. Nicio mențiune relativă la locuințe colective nu va putea fi regăsită în utilizările admise și admise cu condiționări pentru ZRCCi în RLU aferent PUGMC.

Faptul că locuințele colective nu reprezintă o funcțiune admisă sau admisă cu condiționări în cadrul ZRCCi rezultă cu și mai multă putere din reglementarea utilizărilor admise cu condiționări a subzonei prin RLUMC, după cum urmează: "ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI ZRCC 1 - se admit la etajele superioare ale unor clădiri de birouri numai locuințe cu partiu special, incluzând spații pentru profesii liberale;". În traducere liberă, "fără locuințe colective în ZRCCi". Locuințele nu pot îmbrăca decât forma unor locuințe cu partiu special, incluzând spațiu pentru profesii liberale, situate doar la etajele superioare ale unor clădiri de birouri.

Pe de altă parte, RLUMC aferent PUG reglementează utilizările admise și pe cele admise cu condiționări aferente ZRL5, după cum urmează: "UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE - sunt admise următoarele utilizări: - locuințe în proprietate particulară de standard mediu și ridicat; ~ amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și loisir (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi. ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - se admite utilizarea spațiilor de la parterul clădirilor de locuit pentru funcțiuni comerciale, servicii și echipamente sociale cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii și stânjeniri funcțiunii rezidențiale și să nu atragă un trafic excedentar semnificativ pe străzile de categoria I și II; - se admit spații pentru administrarea grupurilor de 30 - 60 apartamente proprietate privată, eventual aferent locuinței administratorului/portarului angajat permanent."

Recurenții arată că rezultă cu evidență, că reglementarea din RLUMC a utilizărilor admise și a celor admise cu condiționări în cadrul ZRL5 este fix reglementarea celor 9 UTR-uri destinate locuințelor cu regim mare de înălțime din PUZ-ul atacat. Cu precizarea că regulamentul PUZ a înglobat utilizările admise cu condiționări în cele admise.

Modificarea funcțională din ZRCC1 a operat și cât privește cea de a 10-a zonă/UTR din PUZ:

Au redat la punctul anterior utilizările admise în ZRCC1, reglementări care exclud locuințele colective.

Zona 10 reglementată prin PUZ și regulamentul aferent, beneficiază de următoarea reglementare din punctul de vedere al utilizărilor admise (fără a reglementa și utilizări admise cu condiționări):

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ,

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se permite o diversitate de servicii publice și de interes general.

Sunt admise următoarele utilizări:

- Instituții, servicii și echipamente publice;
- Galerii comerciale;
- Sedii ale unor companii și firme;
- Servicii sociale, colective și personale;
- Restaurante, agenții de turism;
- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- Locuințe cu partiu obișnuit;
- Locuințe cu partiu pedal care includ spații pentru profesii liberale.
- Comerț cu amănuntul;
- Alimentație publică;
- Loisir și sport în spații acoperite;
- Parcaje la sol și subterane;
- Spații publice amenajate;

Nu numai că apar din nou locuințele colective, nereglementate ca utilizare admisă prin RLU aferent PUGMC, dar, același regulament aferent PUZ, stipulează expres faptul că:

Cea mai mare parte a terenului este afectată construcției de locuințe colective cu regim mare înălțime, până la P+24 etaje. Zona de Nord, dinspre Parcul Tăbăcăriei, va îngloba funcțiuni mixte, într-un ansamblu arhitectural cu identitate urbană specifică marcat prin două accente de altimetrie: două clădiri tip turn cu regim de înălțime P+3'9 (pe două dintre cele patru zone marcate pe planșa de regulament), reper pentru zonă și pentru oraș. Zona comercială, va servi întreaga zonă de studiu, precum și cartierul, respectiv orașul.

Deci, din nou, nu numai că este reglementată ca funcțiune admisă edificare de locuințe colective, dar aceasta este chiar funcțiunea dominantă, carea îi afectată cea mai mare parte a amplasamentului aferent zonei 10.

Pe de altă parte, utilizările admise pentru zona/UTR 10, astfel cum sunt reglementate prin RLU aferent PUZ (redate anterior) sunt, de fapt, reglementări ce corespund reglementării oferite prin RLU aferent PUGMC subzonei ZRCM1 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construire mediu și înalt și regim de construire continuu sau discontinuu) - deoarece doar această reglementare alături locuințele colective instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice - după cum urmează: "ZRCM 1 + ZRCM 2 - sunt admise următoarele utilizări: - instituții, servicii și echipamente publice; - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - lăcașuri de cult, servicii sociale, colective și individuale; * comerț cu amănuntul; - hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele etc; - loisir și sport în spații acoperite; - depozitare mic-gros; - locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; - parcaje la sol și multietajate".

Problema este că în planșa de reglementări aferentă PUZ nu rezultă faptul că UTR 10 va beneficia de echipamente publice, iar RLU aferent PUZ nu reglementează ca utilizări admise în UTR 10, hotel.

În concluzie, a existat o modificare a funcțiunii, fiind înlocuită funcțiunea dominantă a ZRCCi, aceea de centru de cartier afectat instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice,

birourilor, lăcașelor de cult, comerțului, loisir-uîui și parcajelor, în zonă cu funcțiune dominantă locuire colectivă/respectiv mixtă.

Pe de altă parte, din cuprinsul RLU aferent PUZ rezultă că terenul reglementat/amplasamentul include și subzona V2B (complexuri și baze sportive) - reglementată prin PUG și regulamentul aferent. Care nu mai există în PUZ-ul atacat.

Deși s-a optat pentru schimbarea funcțiunii/funcțiunilor în ZRL5 și ZRCM1, PUZ-ul păstrează reglementările din ZRCC1, ca fiind infinit mai generoase decât cele aferente ZRL5 și ZRCM1 din punctul de vedere, cel puțin, al indicatorilor urbanistici.

Schimbarea funcțiunii dominante a unui întreg UTR (UTR4b conform RLU aferent PUGMC) reprezintă prin ea însăși o nelegalitate. Astfel, conform art. 5 secțiunea Prevederi generale cu caracter obligatoriu din RLUMC: "Nu se poate modifica prin PUZ caracterul dominant al zonei de reglementare, stabilit prin planșa de zonificare funcțională. în cazul în care prin PUZ se solicita acest lucru, aprobarea PUZ presupune actualizarea PUCMC și aprobarea acestuia în condițiile legii". Art. 5 din RLU aferent PUGMC este o normă obligatorie, aceasta a fost flagrant încălcată întrucât nu a existat aprobarea, prealabil aprobării PUZ-ului, a modificării corespunzătoare și a aprobării de către Consiliul local a modificării PUGMC din această perspectivă.

Lămurit fiind faptul că raportat la destinația imobilelor ce urmează a fi edificate (locuințe colective) zonificarea funcțională a întregului UTR 4b a fost schimbată - ilicit - din ZRCC1 în ZRL5 și ZRCM1, în susținerea nelegalităților flagrante a indicatorilor urbanistici, recurenții arată că pentru ZRL5, având ca funcțiune dominantă locuirea colectivă, RLU aferent PUGMC reglementează un $POT_{maxim}=25\%$ și un $CUT_{maxjm}=2.5$ cu posibilitatea de creștere, conform art. 16.1 redat în facsimil, până la 3, adică cu 0.5, în situația în care clădirile destinate locuirii colective sunt mai înalte de P+10/33,00m (care reprezintă înălțimea standard în ZRL5), dar strict în condițiile stabilite de CLMC pe baza prevederilor generale ale RLUMC sau a unor considerente de interes general determinate de importanța amplasamentului și de realizarea unei imagini de marca a localității.

În speță, deși clădirile "prefigurate" prin PUZ atacat depășesc înălțimea maximă admisibilă aferentă subzonei ZRL5, nu există condiții stabilite de CLMC în baza prevederilor generale ale RLUMC, iar prin PUZ nu au fost expuse considerente de interes general determinate de importanța amplasamentului și de realizarea unei imagini de marcă a localității, condiții alternative în care este permisă mărirea CUT cu 0,5, Dovadă inclusiv faptul că asemenea condiții stabilite de CLMC sau considerente de interes general nu sunt amintite în expertiza administrată în primul ciclu procesual.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ($POT = mp_{AC} / mp_{teren} * 100$) - conform PUZ și regulament aferent aprobate, cu condiționări:

POT maxim = 25%

Art. 15.1 - Terasele acoperite și descoperite amenajate în spațiile de odihnă și joc, garajele și alte spații anexe nu se iau în considerare în calculul AC dacă nu depășesc 10% din suprafața terenului aferent.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ($CVT = mp_{APC} / mp_{teren}$) - conform PUZ și regulament aferent aprobate, cu condiționări:

- CUT = 2.5

Art. 16. 1 - Suprafețele alocate unor funcțiuni complementare admise, din subsolul, demisolul sau mansarda clădirii se iau în calculul ADC. Suprafețele menționate la Art. 15.1 nu se iau în calcul dacă reprezintă mai puțin de 10% din total ADC.

Art. 16. 2 - În cazul clădirilor care depășesc H maxim admisibil, CUT poate crește cu maxim 0.5 în condiții stabilite de CLMC pe baza prevederilor generale ale RLUMC sau a unor

considerente de interes general determinate de importanta amplasamentului și de realizarea unei imagini de marca a localității.

ZRL5 corespunde în PUZ atacat zonelor/UTR 1-9;

Pentru ZRCM1, având o funcțiune mixtă, ce cuprinde instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici, nepoluante și locuințe/clădiri având regim de construire mediu și înalt:

SECȚIUNEA UI: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT=mp AC/mp teren « 100)

ZRCM 1 + ZRCM 2 - conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice;

ZRCM 1

- POT maxim = 75% cu excepția funcțiunilor publice și a celor în care locuințele depășesc 50% din ADC;

ZRCM 2

- POT maxim = 85% cu excepția funcțiunilor publice și a celor în care locuințele depășesc 50% din ADC.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT=mp ARC /mp teren)

ZRCM 1 + ZRCM 2 - conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- CUT = 3.0;

- prin PUZ va fi stabilit pentru fiecare funcțiune în parte CUT maxim admisibil, cu condiția ca pe ansamblul unei zone de reglementare să nu fie depășită valoarea 3.0.

Coeficienții aferenți ZRCM1 se aplică zonei 10/UTR10, în baza explicațiilor anterioare, cu privire la care subliniază, din nou, că se afirmă că cea mai mare parte a terenului în această a 10-a zonă este afectată de locuințe colective.

Demonstrat fiind că ZRCC1 și V2b s-au transformat în 9 zone/UTRZRL5 și 1 zonă/UTR ZRCM1, rezultă, în ciuda celor reținute de instanța de fond, că:

POT de 50% și CUT de 6.23 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 1 destinată locuințelor colective de 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 50% și CUT de 6.21 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 2 destinată locuințelor colective cu 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 50% și CUT de 6.05 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 3 destinată locuințelor colective cu 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 50% și CUT de 5.66 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 4 destinată locuințelor colective cu 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 50% și CUT de 5.45 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 5 destinată locuințelor colective cu 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 50% și CUT de 5.92 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 6 destinată locuințelor colective cu 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 50% și CUT de 5.60 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 7 destinată locuințelor colective cu 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 50% și CUT de 7.00 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 8 destinată locuințelor colective cu 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 50% și CUT de 5.12 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 9 destinată locuințelor colective cu 24 etaje cu spații comerciale la parter, adică ZRL5, este mai mare decât POTmaxim de 25% și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru ZRL5;

POT de 95% și CUT de 3,81 reglementate prin PUZ pentru zona/UTR 10 destinată locuințelor colective cu 24 și 39 etaje și funcțiunilor mixte, adică ZRCM1, este mai mare decât POTmaxim 25% aferent funcțiunii de locuit și CUTmaxim de 2.5 cu posibilitate de majorare până la 3 neîndeplinite în cauză, indicatori urbanistici imperativ reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru funcțiunea de locuit. Trimiterea la ZRL5 chiar și în cadrul zonei mixte nu reprezintă o eroare, deoarece în cadrul ZRCM1, regulamentul aferent PUG reglementează:

- un POTmaxim de 75% cu excepția funcțiunilor publice (unde conform mențiunii exprese, se vor respecta normele specifice) și a celor în care locuințele depășesc 50% (fapt afirmat expres prin PUZ) și care obligă la respectarea indicatorilor urbanistici aplicabili zonelor cu funcțiune de locuit;

- un CUTmaxim de 3, cu obligația de a stabili prin PUZ CUTmaxim admisibil pentru fiecare funcțiune, cu condiția ca pe ansamblul zonei de reglementare să nu poată fi depășită valoarea 3.0.

- deși PUZ reglementează pentru zona/UTRto o funcțiune de locuire și una destinată comerțului, serviciilor, birourilor și hotelului, CUT nu este stabilit distinct pe fiecare funcțiune. Mai mult, per ansamblul URT10, CUT depășește maximumul de 3 permis de PUGMC.

Suplimentar, în privința indicatorilor urbanistici și (implicit) a regimului de înălțime, vor fi avute în vedere următoarele:

Potrivit art. 9 din Prevederile generale cu caracter obligatoriu din RLU aferent PUGMC: "Condițiile de ocupare și utilizare a terenului stabilite prin RLUMC, pot fi depășite cu maximum 10%, dar nu simultan, cu condiția amenajării unei suprafețe echivalente de domeniu public stabilite de CLMC și conform unei documentații de urbanism legal aprobate.", condiție imperativă nerespectată în cauză, ambii indicatori urbanistici fiind majorați cu mult peste 10%;

Conform RLU aferent PUGMC (cât privește reglementarea ZRL5, care se referă la cele mai înalte locuințe colective ce pot fi edificate în municipiu, respectiv P+1): "Se consideră inoportun ca în viitor să se mai dispună blocuri înalte de locuit în zonele protejate sau în alte zone ale orașului cu excepția acelor amplasamente care vor fi stabilite prin studiul de altimetrie și siluetă". Nu există studii de altimetrie și siluetă;

PUZ-ul este însă vădit nelegal, cât privește CUT-ul, în subsidiar, și prin raportare la interdicția impusă de art. 46 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 în vigoare la data aprobării acestuia;

Astfel, potrivit art. 46 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 în vigoare la data aprobării PUZ-ului: " (7) în vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele sau parcelele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc

numai prin Planul urbanistic genera! și regulamentul loca! aferent". Or, toate CUT-urile aprobate prin PUZ sunt superioare lui 4, fără a fi fost aprobate prin PUG și regulamentul aferent.

Concluzionând asupra indicatorilor urbanistici: zonificarea funcțională a fost schimbată, pentru întreaga zonă, nelegal. Deși a fost schimbată funcțiunea dominantă, au fost păstrați indicatorii urbanistici aplicabili funcțiunii anterioare, pentru simplul motiv că sunt infinit mai generoși decât cei reglementați prin RLU aferent PUGMC pentru zona de locuit. S-a ajuns astfel ca zone destinate locuirii colective - caracterizate prin indicatori urbanistici "modești", care să permită locuitorilor "să respire" - să beneficieze prin voința exclusivă și ilicită a aleșilor locali și a inițiatorului PUZ-ului, de indicatori urbanistici de 2,3 ori mai mari, care vor transforma zona destinată locuințelor colective în ghetouri.

Cât privește incidența OG nr. 27/2008, a modificărilor aduse de aceasta dispozițiilor art. 32 (prin introducerea alin. 5) și art. 46 (prin introducerea alin. 7) asupra legalității PUZ atacat, arată că potrivit art. 46 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 în vigoare la data aprobării PUZ-ului: "(7) în vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele sau parcelele 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, toate CUT-urile aprobate prin PUZ sunt superioare lui 4, fără a fi fost aprobate prin PUG și regulamentul aferent.

În ciuda celor susținute de intimați! cu interese contrare, dar și de cei 3 experți în fața primei instanțe în primul ciclu procesual, dispozițiile art. 46 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 anterior citate, potrivit cu care prin PUZ-uri nu puteau fi aprobate CUT-uri superioare lui 4, produceau efecte la data aprobării PUZ-ului și trebuiau respectate, sens în care recurenții arată că acestea au fost introduse în Legea nr. 350/2001 prin OG nr. 27/2008, intrată în vigoare la data de 01.09.2008 (deci anterior aprobării PUZ în 25.02.2009) și care, la art. IV prevede expres următoarele: "Aprobarea documentațiilor de urbanism a căror solicitare de aprobare s-a făcut anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se va face în condițiile prevederilor legale aplicabile la data solicitării aprobării, dar nu mai târziu de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe."

Per a contrario, aprobarea documentațiilor de urbanism cu privire la care s-a solicitat aprobarea după intrarea în vigoare a ordonanței este supusă prevederilor legale introduse prin aceasta, adică fără CUT mai mare de 4.

Or, astfel cum rezultă din chiar expertiza întocmită în cauză (în secțiunea "Desfășurarea expertizei"), solicitarea de aprobare a PUZ-ului a fost formulată la 08.09.2008, ulterior intrării în vigoare a ordonanței din 01.09.2008, interdicția referitoare la CUT superior lui 4 fiind deci pe deplin aplicabilă.

Este real faptul că prin Legea nr. 242/2009, art. IV din OG nr. 27/2008 a fost modificat în sensul că: "Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 29 august 2008 sau care au solicitare de aviz al comisiei tehnice de urbanism a autorității publice locale competente se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe, dar nu mai târziu de 30 septembrie 2009", dar modificarea adusă de Legea nr. 292/2009 a intrat în vigoare abia la 06.07.2009, dată la care PUZ-ul era deja aprobat din 25.02.2009, nemaiputând produce efecte asupra acestuia.

Cât privește considerentul primei instanțe potrivit cu care dispozițiile art. 32 alin.(s) din Legea nr. 350/2001 nu pot fi avute în vedere deoarece nu era în vigoare la data emiterii CU, recurenții apreciază că dispozițiile art. 32 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 nu au nicio legătură cu data emiterii CU, ci doar cu data aprobării documentației, că emiterea CU și cuprinsul acestuia sunt reglementate de art. 31 și nu de art. 32 din Legea nr. 350/2001. Art. 32 are legătură cu conținutul propriu-zis al derogării și trebuie avut în vedere la data aprobării și nu la momentul emiterii CU.

Pe de altă parte, incidența/aplicabilitatea art. 32 alin. (5) ce ar fi permis inițiatorului majorarea CUT cu 20% ar fi fost exclusiv în interesul acestuia, pentru că în absența permisiunii

legale de a majora cu 20%, se aplică dispozițiile RLU aferent PUGMC care permit majorarea cu doar 10% a indicatorilor urbanistici și nu simultan.

Astfel, potrivit art. 9 din Prevederile generale cu caracter obligatoriu din RLU aferent PUGMC: "Condițiile de ocupare și utilizare a terenului stabilite prin RLUMC, pot fi depășite cu maximum 10%, dar nu simultan, cu condiția amenajării unei suprafețe echivalente de domeniu public stabilite de CLMC și conform unei documentații de urbanism legal aprobate", condiție imperativă nerespectată în cauză, ambii indicatori urbanistici fiind majorați cu mult peste 10%.

Conform RLU aferent PUGMC (cât privește reglementarea ZRL5, care se referă la cele mai înalte locuințe colective ce pot fi edificate în municipiu, respectiv P+10): "Se consideră inoportun ca în viitor să se mai dispună blocuri înalte de locuit în zonele protejate sau în alte zone ale orașului cu excepția acelor amplasamente care vor fi stabilite prin studiul de altimetrie și siluetă". În speță, nu există, studii de altimetrie și siluetă.

Asupra considerentului prin care este înlăturată critica de nelegalitate referitoare la zona studiată pentru elaborarea PUZ, considerent potrivit cu care aceasta este cu cca 4 ha mai mare decât terenul reglementat, arată recurenții că pentru a aprecia asupra manierei în care investiția propusă se încadrează în zonă, se impunea cu necesitate și analiza zonei de locuințe (individuale) limitrofe și nu doar analiza Palatului Copiilor. Implementarea proiectului vizează edificarea a 9 blocuri cu regim de înălțime de 24 etaje și 4 blocuri cu regim de înălțime de 39 etaje în mijlocul unui cartier de "case", de locuințe individuale cu regim mediu de înălțime de P+2E. În deplină cunoștință cu privire la vătămarea cauzată zonei prin inserția unor clădiri cu regim de înălțime vădit disproportionat într-un cartier de "case", zona studiată pentru aprecierea impactului a ignorat zona de "case" pe toate laturile pe care acestea există (2 laturi), fiind analizată doar zona Palatului Copiilor.

Astfel, potrivit art. 14 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996: "(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament". Dispozițiile art. 14 anterior citate fac parte din Secțiunea 2 a RGU, secțiune dedicată Regulilor cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public,

Raportat la dispozițiile citate, subliniază nu numai că funcțiunea dominantă a zonei este cea deja afirmată (locuințe individuale și colective cu regim redus de înălțime, în medie P+2E față de 24E, respectiv 39E), dar funcțiunea este deja tradițională, față de momentul la care cartierul a luat naștere, adică în urmă cu circa 60 de ani.

Arată că, deși au criticat inclusiv faptul că la data adoptării PUZ, atât CU emis în vederea elaborării, cât și toate avizele/acordurile emise în baza acestuia, erau expirate/ieșite din perioada de valabilitate, aceste critici nu au fost analizate de instanță.

Astfel, CU a fost emis la data de 20.11.2007, cu o perioadă de valabilitate de un an, iar PUZ a fost adoptat la 25.02.2019, după ieșirea acestuia din perioada de valabilitate. Aceeași este situația și din perspectiva avizelor cu perioadă de valabilitate egală cu a CU, avize enumerate în precizarea motivelor de nelegalitate.

Recurenții susțin că neanalizată a rămas și critica referitoare la incidența/efectele Deciziei CCR nr. 49/2020 prin care a fost admisă excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 32 alin. (1) teza întâi din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în forma modificată prin art. I pct. 6 din Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Dispozițiile constatate neconstituționale aveau următoarea formă: "(0 în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se

justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism - Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu - se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire."

Forma anterior redată este forma în vigoare la data eliberării CU ce a stat la baza elaborării PUZ aprobat prin HCLM nr. 116/2009, iar declararea neconstituționalității acesteia afectează iremediabil legalitatea HCLM atacată.

În conflict cu opinia exprimată de instanțele de fond (opinie preluată de la părțile cu interese contrare), CCR a constatat, raportat la dispozițiile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 - declarate neconstituționale - dar și ale Legii nr. 350/2001, în ansamblul acestora, că garanțiile stabilite pentru protejarea drepturilor și intereselor persoanelor, în particular sau ale comunității locale, în general, împotriva arbitrarului autorităților publice competente să aprobe modificarea documentațiilor de urbanism sunt difuz reglementate, prezintă un grad mare de generalitate și au un caracter preponderent formal, principial, și nu efectiv și real.

În drept, recurenții au invocat art.483 și următoarele Cod procedură civilă, art.488 alin.1 pct.5,6 și 8 Cod procedură civilă.

În probațiune, recurenții au solicitat: proba cu înscrisuri, în măsura în care necesitatea administrării acesteia va rezulta din dezbateri; doar în măsura în care instanța ar aprecia necesar, proba constând dintr-o nouă expertiză în specialitatea urbanism cu aceleași obiective cu cele analizate în fața instanței de fond și care să aibă în vedere și obiecțiunile lor. În opinia lor, susținută și în fața instanței de fond, toate aspectele presupuse de criticile lor de nelegalitate sunt chestiuni de drept, ce excedează competenței experților. Cu aceleași argumente, recurenții propun administrarea, lăsând la aprecierea instanței decizia, administrarea probei constând din expertiză în materia studiului de circulație.

Intimata (...) a formulat întâmpinare, la recursul declarat de (...) și (...), solicitând, pe cale de excepție, constatarea nulității recursului, iar pe fond respingerea recursului ca neîntemeiat.

Ca o precizare prealabilă, intimata (...), a arătat că atât acțiunea de fond, cât și recursul declarat de recurenta (...) reprezintă un demers șicanatoriu, în scopul de a câștiga capital politic, întrucât în cursul procesului aceasta a fost desemnată în funcția de Manager Public al Municipiului Constanța. Mai arată că recurenta (...) a fondat (...), cu scopul de a ataca în instanță a PUZ-ului (cel puțin 21), dând dovadă de abuz de drept procesual, fiind și în conflict de interese.

În continuare, intimata (...) arată că:

În speță este aplicabilă Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului Legii nr. 350/2011, forma în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, făcând o corectă aplicare a principiului tempus regit actum, dar și a normelor tranzitorii exprese prevăzute de OG nr. 27/2008, de OG nr. 10/2009, respectiv de Legea nr. 242/2009.

Astfel, la art. IV din OG nr. 27/2008 (publicată în M. Of. nr. 628/29.08.2008 și intrată în vigoare la data de 1.09.2008) se prevedea expres că „Aprobarea documentațiilor de urbanism a căror solicitare de aprobare s-a făcut anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se va face în condițiile prevederilor legale aplicabile la data solicitării aprobării, dar nu mai târziu de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, ”, adică până la data de 1.03.2009.

Acest termen a fost prorogat succesiv prin OG nr. 10/2009 (până la 30.04.2009), respectiv prin Legea nr. 242/2009 (până la 30.09.2009), intrarea în vigoare a modificărilor la Legea nr. 350/2001 fiind condiționată de adoptarea Normelor metodologice modificate.

Arată că, în mod corect, instanța de fond a conchis că verificarea legalității documentației de urbanism adoptate în speță trebuie să se raporteze la dispozițiile Legii nr. 350/2001, forma în vigoare la data de 20.11.2007, data emiterii Certificatului de urbanism nr. 4677 prin care s-au stabilit condițiile de aprobare a documentației PUZ solicitat, aceasta fiind forma legii prin raportare la care se verifică legalitatea HCL Constanța nr. 116/25.02.2009.

Susținând excepția nulității recursului, declarat de recurentele (...) și (...), intimata (...) arată în esență că motivele invocate nu pot fi încadrate în niciunul din motivele de nelegalitate prevăzute de art. 488 C.proc.civ., întrucât acest recurs reprezintă o reluare ad literam a criticilor de nelegalitate a HCL nr. 116/2009 deja expuse prin acțiunea introductivă, prin care reclamantii au arătat nemulțumirea că nici instanța de fond, nici experții, nu le-au împărțit punctul de vedere.

Arată în esență că deși au invocat în cererea de recurs încălcarea disp. art. 488 alin. 1 pct. 5, pct. 6 și pct. 8 C.proc.civ., recurentele, cel puțin parțial, și-au exprimat nemulțumirea că judecătorul fondului a respins probele în rejudecare, ca nefiind utile, aspect care vizează netemeinicia hotărârii, nu și nelegalitatea ei.

Intimata (...) solicită respingerea recursului declarat de recurentele (...) și (...) împotriva Încheierii de ședință din data de 07.10.2021 și împotriva sentinței nr. 1924/04.11.2021, ca neîntemeiat.

Intimata consideră că motivul de recurs prin care se invocă lipsa calității procesuale pasive a pârâtei (...) în cererea conexă este neîntemeiat, arătând pe de o parte că această excepție procesuală este tardiv invocată în conformitate cu art. 246 C.proc.civ. iar pe de altă parte cadrul procesual a fost definitiv stabilit prin Decizia de casare nr. 412/2021 a Curții de Apel Constanța. Mai arată că Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 12/2021 a dezlegat aspecte străine de chestiunea invocată în cauza de față. Referitor la opinia recurenteii că (...) ar fi trebuit să figureze ca pârât și în cererea principală, nu doar în acțiunea conexă, intimata arată că reclamantii au stabilit cadrul procesual, iar (...) a formulat cerere de intervenție admisă de instanță, astfel că a devenit parte și în acțiunea principală, nemaiputând fi pusă în discuție problema introducerii societății în cauză în baza art. 16¹ din Legea 554/2004.

Intimata arată în continuare că motivul de recurs prin care se reproșează instanței de fond că nu a înțeles să se sesizeze din oficiu și cu privire la verificarea legalității Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007 este vădit neîntemeiat.

Prin acesta critică, care de altfel nu este nici încadrată și nici încadrabilă în vreunul dintre motivele de recurs de la art. 488 alin. 1 C.pr.civ., recurenta nu face altceva decât să răspundă constatării, de altfel întemeiate, a instanței de fond care a reținut că reclamantele au promovat o acțiune informă prin care au solicitat anularea unui act administrativ final - HCL nr. 116/25.02.2009 de aprobare a PUZ - fără a solicita și anularea actelor administrative premergătoare, în condițiile în care motivele de nelegalitate vizează în cvasitotalitate Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007, iar nu HCL nr. 116/2009.

Intimata susține că, în mod temeinic și legal Tribunalul Constanța a reținut în considerentele sentinței nr. 1924/4.11.2021 o chestiune invocată chiar de către intervenienta (...) și anume că, prin cererea de chemare în judecată, reclamantele au solicitat instanței de judecată ca, prin hotărârea pe care o va pronunța, să dispună anularea exclusiv a HCLM Constanța nr. 116/25.02.2009 prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal Complex Imobile cu Regim Mare de înălțime, dar nu și documentația tehnică - urbanistică pe care s-a fundamentat acest act administrativ, respectiv Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007.

Or, în ipoteza în care, prin absurd, instanța ar admite acțiunea astfel cum a fost formulată și ar anula HCLM Constanța nr. 116/2009, s-ar ajunge în situația în care documentația tehnică și urbanistică pe care s-a întemeiat actul administrativ nelegal ar rămâne valabilă și producătoare de efecte juridice.

În speță nu este aplicabil principiul *resoluto jure dantis resolvitur jus accipientis*, întrucât actele criticate nu sunt subsecvente și deci accesorii HCLM Constanța nr. 116/2009, ci dimpotrivă sunt anterioare actului administrativ contestat și deci nu se întemeiază pe acesta. Din contră, actul administrativ final se întemeiază pe aceste documente în legătură cu anularea cărora instanța de contencios nu a fost investită cu o cerere în anulare.

Sub acest aspect, cererea de chemare în judecată apare ca fiind informă, solicitându-se instanței să anuleze doar hotărârea de aprobare a PUZ-ului eliberat la cererea beneficiarului (...) (actualmente (...)) și a documentației anexă la această hotărâre, dar NU și anularea actelor administrative care au stat la baza aprobării PUZ-ului și prin care au fost stabiliți coeficienții ce urmau a fi avuți în vedere la eliberarea autorizației de construire.

Or, în absența unui capăt de cerere prin care instanța să fie sesizată cu anularea actelor premergătoare adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța prin care a fost aprobat PUZ-ul în favoarea intervenientei, reclamanta nu a pus la dispoziția instanței instrumentele procedurale pentru a verifica și constata în mod complet legalitatea și temeinicia actului administrativ prin care este doar aprobat PUZ-ul.

În cadrul recursului, recurentele formulează o critică separată cu privire la acest aspect, susținând în esență că instanța ar fi trebuit să se considere investită ex officio cu o cerere de anulare a Certificatului de urbanism, ale cărui efecte nu pot fi privite în mod independent, fiind absorbite în totalitate în efectele pe care le produce actul final al autorității. În acest context, recurentele invocă Decizia nr. 25/2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție investită cu soluționarea unui recurs în interesul legii, care, ca și în cazul Deciziei RIL nr. 12/2021, nu are nici o legătură cu chestiunile deduse judecării în prezenta speță, instanța supremă statuând asupra unor aspecte complet diferite.

Astfel, în Decizia RIL nr. 25/2017 instanța supremă a stabilit că este posibilă exercitarea controlului de legalitate, pe cale separată, asupra certificatului de urbanism prin care s-a dispus interdicția de a construi sau care conține alte limitări. În considerentele acestei decizii că "În măsura în care certificatul de urbanism este urmat de emiterea unei autorizații de construire, aceste efecte juridice nu pot fi privite în mod independent, fiind limitate la procedura de emitere a actului administrativ și fiind resorbite, în totalitate, în efectele pe care le produce actul final al autorității. Din această perspectivă, în admisibilitatea acțiunii formulate exclusiv împotriva unui certificat de urbanism, atunci când acesta este susceptibil de a fi urmat de emiterea unei autorizații de construire, este pe deplin justificată."

Intimata susține că, din dispozitivul și considerentele Deciziei RIL nr.25/2017 rezultă că hotărârea invocată are în vedere o situație cu totul diferită decât cea dedusă judecării în prezenta cauză, unde nici nu este vorba despre un vreun certificat de urbanism prin care s-a dispus interdicția de a se construi, nici nu s-a pus problema contestării lui - nici pe cale principală, nici ca cerere accesorie, și nici a emiterii unei autorizații de construire pe baza respectivului certificat.

Concluzia afirmată de reclamantă, că Tribunalul Constanța ar fi trebuit să se considere investit în mod implicit și cu o cerere de anulare a Certificatului de urbanism nr. 4677/2007 nu rezultă nici măcar din interpretarea per a contrario a Deciziei RIL nr. 25/2017, fapt care dovedește, încă o dată, că susținerile recurentelor-reclamante, ca de altfel și această acțiune în ansamblul său nu sunt nimic altceva decât demersuri speculative, fără nici un suport factual și legal, care nu fac altceva decât să consume fără rost resurse de timp și de bani și să aglomereze inutil rolul instanțelor de judecată.

Pe cale de consecință, solicită respingerea acestui motiv de recurs ca vădit neîntemeiat.

Referitor la recursul formulat împotriva încheierii din data de 7.10.2021 prin care au fost respinse ca neutile Obiecțiunile la Raportul de expertiză, proba cu o nouă expertiză, proba cu expertiză în specialitatea circulație, proba cu cercetare la fața locului și proba testimonială, intimata (...) consideră că este neîntemeiat, arătând că astfel de critici vizează administrarea probelor, respectiv temeinicia hotărârii și nu pot face obiect al recursului în actuala reglementare, întrucât exced controlului de legalitate specific recursului, dispozițiile art. 488 pct.5 și 6 C. pr.civ., invocate de recurente, nefiind incidente.

În al doilea rând, consideră că aceste critici sunt oricum neîntemeiate, susținând că instanța de fond a respins obiecțiunile și solicitarea de a se încuviința o nouă expertiză în specialitatea urbanism nici nu ar fi fost utilă, întrucât obiectivele la care au fost chemați experții

să răspundă sunt chestiuni pur juridice, iar nu tehnice, și deci cad în competența instanței de judecată.

Și în această etapă procesuală poziția recurentelor - reclamante este ambiguă, deși instanța de fond a reținut și a sancționat acest dublu discurs, pe care recurentele și-l adaptează în funcție de împrejurări. Astfel, atunci când concluziile expertizei le-au fost defavorabile, recurentele au susținut că proba cu expertiza tehnică nici nu era utilă și că instanța trebuie să facă abstracție de concluziile experților. Apoi, în ambele cicluri procesuale, reclamantele au formulat recurs prin care au invocat nelegalitatea hotărârii și încălcarea dreptului la apărare cu argumentul că nu le-au fost încuviințate Obiecțiunile, respectiv că instanța nu a dispus o nouă expertiză tehnică.

Intimata arată că soluția instanței de fond de respingere a Obiecțiunilor la Raportul de expertiză este legală și temeinică, întrucât față de răspunsurile deosebit de clare ale expertului desemnat la obiectivele încuviințate, care sunt susținute și de punctele de vedere convergente ale experților parte, reiese că obiecțiunile formulate de reclamantă erau doar o reluare, cu alte cuvinte, a unor obiective la care deja s-a răspuns, cu scopul de a induce anumite dubii asupra calității lucrării expertului și de menține în mod artificial o stare litigioasă cu privire la documentația de urbanism. De fapt, la simpla lectură a obiecțiunilor, se constată că reclamanta este nemulțumită de toate răspunsurile expertului la obiectivele încuviințate, pe care a înțeles să le atace în bloc, demersul său judiciar devenind cu atât mai puțin credibil.

Concluzia comună și unanimă a celor 3 experți judiciari arhitecți, la care au ajuns lucrând în mod separat, a fost aceea că Documentația urbanistică faza PUZ aprobată prin HCLM Constanța nr. 116/25.02.2009 respectă dispozițiile legale în vigoare la data aprobării sale, respectiv forma Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007

Conchizând, intimata precizează că, față de atitudinea abuzivă a reclamantelor, care au solicitat permanent reanalizarea probatoriului, în mod temeinic și legal Tribunalul Constanța a respins Obiecțiunile la Raportul de expertiză.

În continuare intimata arată că, în mod corect instanța de fond a respins solicitarea de efectuare a unei noi expertize tehnice în specialitatea urbanism având aceleași obiective cu expertiza administrată anterior, în condițiile în care răspunsul experților a fost complet, clar și susținut științific nu se justifică încuviințarea unei noi expertize. Potrivit art. 338 C.pr. civ. noua expertiză se dispune numai pentru motive temeinice, or, în speță, nu există astfel de motive, ci doar nemulțumirea reclamantelor față de concluziile acestei probe științifice, probă pe care chiar reclamantele au solicitat-o.

Intimata opinează că, în mod corect instanța de fond a respins proba cu martori în raport cu obiectul litigiului și de lipsa oricărei teze probatorii care să justifice utilitatea acestei probe, context în care subliniază că proba cu martori este inadmisibilă într-un litigiu de contencios administrativ care are ca obiect anularea unui act administrativ cu caracter normativ, proba cu martori neputând fi primită în contra unor înscrisuri, întrucât instanța de contencios administrativ exercită un control de legalitate, iar nu de temeinicie. Proba cu martori vizează de plano aspecte de fapt, care nu formează obiectul unui litigiu de contencios administrativ.

Pe de altă parte, astfel cum corect a reținut instanța de fond, reclamantele nu au indicat teza probatorie. Contrar celor susținute de recurente, instanța nu este obligată să identifice din oficiu teza probatorii în situația în care părțile - cu atât mai mult cele cu pregătire juridică, dna. (...) fiind avocat de profesie - nu și-au îndeplinit această obligație procesuală, și nici nu trebuie să intuiască sau să deducă utilitatea și relevanța unei probe care este, în primul rând, inadmisibilă în raport cu obiectul litigiului.

În plus, martorii propuși, respectiv (...) și (...), nu doar că nu pot depune mărturie în legătură cu fapte cunoscute personal, întrucât nu au nici o legătură cu cauza, dar, potrivit art. 315 alin. 1 pct. 3 C.pr.civ., fac parte din categoria persoanelor care nu pot fi audiate ca martori, aceștia fiind în legături de interese cu reclamanta (...).

Astfel, în primul ciclu procesual, reclamantele au depus în fața Tribunalului Constanța Adresa nr. R204342/31.10.2019 emisă de Primăria Municipiului Constanța - Direcția de Urbanism, prin care această structură din cadrul autorității publice își exprimă punctul de vedere și face diverse aprecieri în legătură cu concluziile Raportului de expertiză întocmit de dl. Expert judiciar desemnat (...), precum și în legătură cu Răspunsul dlui. Expert la Obiecțiunile formulate de reclamante în dosarul nr. 263/118/2018. Această Adresa nr. R204342/31.10.2019 este asumată prin semnătură chiar de martorul propus de reclamantă a fi audiat în cauză, respectiv dl. Vânturache Mihai Radu, în calitate de arhitect șef al Municipiului Constanța.

Așa fiind, nu doar că martorul (...) și-a spus deja părerea în legătură cu speța, imparțialitatea sa ca martor fiind compromisă, dar acesta se află în subordinea reclamantei (...), care în prezent deține funcția de Administrator public al Municipiului Constanța (potrivit Contractului de management nr. 199987/30.12.2020), calitate în care se ocupă de organizarea, coordonarea și gestionarea Direcției de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Constanța și a Consiliului Local al Municipiului Constanța.

Cât privește pe martorul propus (...), în condițiile în care prin cererea de probe reclamanta a solicitat ca și acest martor să fie citat la sediul Consiliului Local Constanța / Primăriei Municipiului Constanța, rezultă că și acesta are locul de muncă la această instituție publică, activitatea sa fiind subordonată controlului și verificării Administratorului public al Municipiului Constanța, fiind așadar în legături de interese cu reclamanta (...), astfel că mărturia sa nu poate fi primită.

Așa fiind, în mod temeinic și legal, Tribunalul Constanța a respins proba cu martori.

Intimata consideră că în mod temeinic și legal instanța de fond a respins proba cu cercetarea la fața locului și efectuarea unui studiu de circulație, ca nefiind utile cauzei, arătând că, față de concluziile convergente ale părților, astfel cum se coroborează și cu răspunsurile expertului la obiectivele de expertiză încuviințate, proba cu cercetarea locală și efectuarea unui nou studiu de circulație nu erau doar neutre cauzei, dar și irelevante, deoarece structura traficului din zonă a suferit între timp modificări ca urmare a unor decizii aparținând autorităților locale și apariției unor investiții importante în vecinătatea amplasamentului (City Mall). Toate aceste modificări în structura rutiera din zonă, care au impus adoptarea unor soluții de acces și dirijare a traficului diferite de cele aprobate în momentul aprobării P.U.Z. De altfel, Comisia Locală de Urbanism care a aprobat soluția de acces la noul magazin Li dl a precizat în mod expres ca va fi o soluție temporară până la dezvoltarea întregii zone.

Pe de altă parte, proba nu este utilă, concludentă și pertinentă întrucât avizul a fost acordat în cadrul unei comisii de specialitate din cadrul primăriei la care au participat mai mulți factori de decizie cu diferite specialități, respectiv: Poliția Rutiera, Comisia de circulație a Municipiului Constanța, proiectanți, Șefi servicii, etc.

Intimata consideră că, motivele de recurs care vizează fondul cauzei sunt neîntemeiate. Recurențele reiau în esență susținerile formulate în fața instanței de fond, care nu sunt însă nici motive de nelegalitate împotriva hotărârii și nici motive de nelegalitate a actului administrativ, așa cum corect a reținut judecătorul fondului, ci cel mult critici la adresa oportunității implementării Planului Urbanistic Zonal și a sistematizării arealului vizat de acesta.

Instanța de contencios administrativ exercită însă un control de legalitate, iar nu de oportunitate.

Potrivit jurisprudenței constante a instanței supreme, actul administrativ se bucură de prezumția de legalitate și este el însuși titlu executoriu, neexecutarea lui fiind contrară unei bune ordini juridice, într-un stat de drept, cu o democrație constituțională.

Intimata arată că motivul de recurs referitor la pretinsul caracter incomplet al Certificatului de urbanism, întrucât nu se specifică documentația în baza căruia a fost emis, este neîntemeiat, având în vedere disp. art. 38 alin. 1 din N.M. la Legea nr. 350/2001 și dispozițiile Legii 350/2001.

Intimata reține că și motivul de recurs potrivit cu care Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007 nu a fost emis în format standardizat este neîntemeiat, arătând că din Formularul F.6.1 - F.6.4. (depus în primul ciclu procesual ca anexă la Concluziile scrise referitoare la obiecțiuni) menționat în Anexa 1 la Ordinul nr. 1430/2005 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 (act normativ în vigoare și aplicabil la data de 20.11.2007), rezultă legalitatea Certificatului de urbanism emis la solicitarea (...) și faptul că acesta a fost întocmit și eliberat cu respectarea deplină a legii.

Intimata arată că și motivul de recurs potrivit căruia Certificatul de urbanism este emis incomplet deoarece nu se specifică dacă terenul studiat este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România, este neîntemeiat, întrucât acest aspect a fost verificat în mod deosebit la data cumpărării terenului de către (...), atunci când s-a solicitat și s-a obținut de la Ministerul Culturii și Cultelor confirmarea acestui statut. Astfel, prin Adresa nr. 227/6.04.2007 eliberată de Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Constanța, anexă la Contractul de vânzare - cumpărare nr. 833/2007, se arată că, respectivele clădiri nu figurează pe lista monumentelor istorice ca imobil-monument istoric, iar pe terenul respectiv nu este înregistrat vreun sit arheologic.

Adresa eliberată de Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Constanța la data de 6.04.2007 este anterioară emiterii Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, astfel că susținerile recurentelor referitoare la posterioritatea verificărilor constatate prin Adresa DJC Constanța nr. R204/29.01.2018 sunt fără suport.

Mai arată că prin Adresa nr. R204/29.01.2018, Direcția Județeană pentru Cultură Constanța a comunicat în legătură cu terenul situat în Municipiul Constanța, în perimetrul str. Soveja - str. Chilei (fosta bază RATC), nr. cadastral 246222 faptul că terenul în discuție nu este situat într-o zonă construită protejată sau sit urban, și nu cuprinde monumente istorice la suprafață.

Terenul este situat în situl arheologic Necropola orașului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, înscris în poziția 15 la Județul Constanța în Lista Monumentelor Istorice, Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/24.12.2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor dispărute, cu modificările ulterioare, publicat în M.O., partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.

Situl arheologic este în întregime subteran și poate fi pus în evidență doar prin cercetarea arheologică preventivă, care se realizează anterior demarării unor lucrări de construcții.

Data fiind natura sitului arheologic - Necropola, cu ocazia cercetării arheologice pe terenul studiat prin PUZ nu se vor găsi vestigii antice construite, necesar a fi păstrate «in situ», care să împiedice realizarea viitoarelor construcții.

În acest caz, cu ocazia cercetării arheologice, se pot găsi morminte cu obiecte de inventar, de patrimoniu mobil, care se vor extrage și se vor transporta la Muzeu, terenul fiind astfel descărcat de sarcina arheologică și redat activităților umane obișnuite.

Existența sitului arheologic în subteran nu are implicații asupra reglementărilor urbanistice /proapse la suprafața terenului și nu conduce la interzicerea lucrărilor de construcții și amenajări prevăzute prin PUZ.

În continuare intimata consideră că nici motivul de recurs referitor la nelegalitatea documentației urbanistice pentru lipsa avizului Consiliului Județean Constanta nu este întemeiat, arătând că în legătură cu zona centrală, conform zonificării municipiului Constanta, amplasamentul PUZ-ului se afla în zona mediana (semicentrala) în cartierul denumit Stadion (deci nu în zona centrala). De asemenea, la data elaborării PUZ-ului, conform PUG-ului nu se afla în alte zone funcționale de interes, amplasamentul fiind încadrat în zone de reconversie funcțională:

- situri industriale dezafectate;
- situri militare dezafectate;
- situri cu infrastructuri majore dezafectate.

În privința motivului de recurs referitor la caracterul incomplet al documentației care a stat la baza emiterii PUZ, respectiv absența mențiunilor referitoare la documentațiile urbanistice în baza cărora a fost emis PUZ-ul, absența mențiunilor referitoare la valorile aprobate ale indicatorilor urbanistici POT și CUT, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului intimata arată că nu este întemeiat, fiind contrazis de documentația anexată HCL 116/25.02.2008 și anume:

- Expunerea de motive pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal întocmită de Primarul Municipiului Constanța;
- Referatul nr. 132933/11.12.2008 întocmit de Direcția de Urbanism - Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Constanța;
- Avizul favorabil al Comisiei de Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Amenajarea Teritoriului, Realizarea Lucrărilor Publice, Protecția Mediului înconjurător, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură;
- Raportul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal care a stat la baza Avizului favorabil emis de Comisia de Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Amenajarea Teritoriului, Realizarea Lucrărilor Publice, Protecția Mediului înconjurător, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură.

Intimata susține și respingerea motivului de recurs referitor la nelegalitatea HCLM Constanța nr. 116/2009 pentru neprecizarea perioadei de valabilitate a PUZ-ului, arătând că, în acord cu toți cei 3 experți arhitecți urbaniști cooptați în cauză pentru lămurirea aspectelor tehnice ale litigiului au răspuns în cele 3 rapoarte de expertiză întocmite că, nici la momentul adoptării HCLM Constanța nr. 116/2009 și nici în prezent, nu există o perioadă legală de valabilitate a documentației PUZ, dincolo de care aceasta expiră și nu mai poate fi aplicată, conform art. 56 din Legea nr. 350/2001.

Intimata solicită respingerea motivului de recurs referitor la nelegalitatea PUZ-ului întrucât acesta ar fi fost aprobat în interesul exclusiv privat al unui investitor privat, cu consecința schimbării caracterului dominant al zonei, arătând că toți cei 3 experți arhitecți au demonstrat că nu este nimic ilicit în ridicarea unui ansamblu rezidențial, a unor hoteluri, respectiv în construirea de spații comerciale în orice așezare urbană, cu atât mai mult cu cât vorbim despre un oraș port precum Constanța. Faptul că acest proiect de dezvoltare este propus și finanțat exclusiv de un investitor privat nu are nimic ilicit, ci, dimpotrivă, este expres permis de art. 50 și 51 din Legea nr. 350/2001, investitorul -persoană fizică sau juridică de drept privat fiind singurul care suportă riscurile și beneficiile inițiativei sale.

Menționează că, deși Planul Urbanistic Zonal s-a realizat la inițiativa și pe cheltuiala exclusivă a investitorului privat (...), din suprafața totală a terenului deținută de acesta (94.997,54 mp), o parte importantă a fost prevăzută a fi cedată utilizării publice. Astfel, conform bilanțului teritorial aprobat prin PUZ:

- Amenajările pietonale urmau să acopere o suprafață de 11.988,11 mp (12,58% din totalul suprafeței deținute);
- Parcajele supraterane urmau să acopere o suprafață de 3.025,00 mp (3,17% din totalul suprafeței deținute)
- Circulațiile auto urmau să acopere o suprafață de 8.569,69 mp (8,98% din totalul suprafeței deținute).

Astfel, un procent de 24,73% din suprafața totală a terenului aflat în proprietatea investitorului urmează a fi cedată utilizării publice prin amenajările menționate în PUZ, în special prin construirea a 3 străzi noi care facilitează accesul și circulația în zonă. La aceasta suprafață,

adițional se poate menționa un alt procentaj de 25% din suprafața toată prevăzută în același PUZ a fi amenajată cu spații verzi (23.837,32 mp).

În concluzie, deși PUZ-ul a fost elaborat la inițiativa unui investitor privat și acesta avea opțiunea de a planifica un ansamblu rezidențial privat (închis complet circulației publice, așa cum sunt frecvente cazurile în România), acesta a decis să cedeze aproximativ 1/2 din suprafața proprie de teren pentru utilizare publică și spații verzi.

Intimata arată că motivul de recurs referitor la schimbarea funcțiunii zonei ca urmare a aprobării PUZ-ului este neîntemeiat și urmărește inducerea în eroare a instanței de judecată.

Pentru clarificarea situației din punct de vedere al amplasamentului terenului conform PUG existent la data emiterii CU versus PUZ aprobat se impun următoarele precizări:

Arată că terenurile care au făcut obiectul PUZ-ului se afla conform PUG în UTR 4b.

Se observă că zona este compusă din clădiri destinate locuirii (colective în partea de vest) prin urmare nu se schimbă nicio funcțiune a zonei prevăzute prin PUG, așa cum afirmă reclamanta în mod eronat.

În cadrul UTR4b exista mai multe subzone de reglementare, iar terenul din PUZ face parte din ZRCC1. conform planșei din RLU.

Zona ZRCC - are în descriere, la final, termenul de locuințe, aspect ignorat voit de către reclamanta care a eliminat cuvântul locuințe în cadrul textului de la motivul 16 (alin.c) pentru a induce în eroare instanța și a interpreta aceasta zona ca fiind exclusiv destinată echipamentelor public și servicii de interes general.

Deoarece terenurile se aflau amplasate în subzona ZRCC1 (subzona centrelor de cartier din interiorul țesutului urban) PUG-ul prevedea necesitatea elaborării unor PUZ-uri pentru a putea fi emise autorizații de construire în aceasta zona. Chiar dacă conform PUG, în ZRCC 1 eliberarea autorizațiilor de construire se putea face doar în baza unui PUD, complexitatea obiectivului propus impunea elaborarea unui PUZ.

În concluzie, elaborarea PUZ-ului nu a fost dorința expresă a beneficiarului care a primit un cec în alb (așa cum afirmă tendențios reclamanta), fiind o necesitate impusă prin PUG pentru a se putea obține o autorizație de construire.

Deoarece în subzona ZRCC1 se impunea elaborarea unui PUZ, toate prevederile urbanistice din PUG relaționate cu ZRCC1 aveau rol de îndrumare și/sau limitare după caz, în vederea elaborării PUZ-urilor viitoare.

Prin urmare, PUZ-ul nu a fost inițiat pentru a obține o derogare de la reglementări urbanistice existente așa cum în mod eronat reclamanta susține în motivul 17, alin. a și b, invocând art. 32 din Legea 350/2001.

Primul demers inițiat de beneficiar în scopul elaborării PUZ-ului a fost solicitarea și obținerea Certificatului de Urbanism nr. 4677 din 20.11.2007 în scopul ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII COMPLEX LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, BIROURI, HOTEL.

La data emiterii CU, pentru imobile aflate în ZRCC1 nu existau stabiliți și aprobați prin PUG parametrii urbanistici menționați în cadrul regimului tehnic al imobilului și prin urmare autoritatea locală nu putea să informeze beneficiarul cu privire la valoarea acestora, singura mențiune fiind se vor stabili prin PUZ (evident cu limitările din cadrul PUG).

Tot raționamentul expus de reclamanta în motivul 27 este complet eronat și denotă ori lipsa unor cunoștințe minime în interpretarea a unor documentații urbanistice ori rea-credința manifestată intenționat prin menționarea doar a paragrafelor din PUG care susțin motivarea acesteia, pentru a induce în eroare instanța de judecată.

Intimata solicită respingerea și motivului de recurs referitor la lipsa unui Studiu de circulație drept condiție obligatorie pentru aprobarea PUZ-ului arătând că (...) a întocmit un studiu de trafic, pe baza căruia a fost obținut avizul favorabil seria A nr. 0002670 al Comisiei de

Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, fiind astfel îndeplinite condițiile impuse de Certificatul de urbanism.

Susținerea reclamantei că studiul ar fi fost întocmit de matematicieni, iar nu de ingineri de drumuri/polițiști și că nu cuprinde senzori și semne de circulație este neîntemeiată.

Studiul de trafic comandat de investitorul (...) pentru a se evalua încărcarea traficului din zonă determinată de dezvoltarea proiectului rezidențial, a fost întocmit de (...), prin dl. matematician (...), dar a fost aprobat și contrasemnat de dl. Ing. (...) - Vicepreședintele Comisiei de Trafic și Amenajări Circulație, respectiv de dna. (...) - Director al Departamentului Studii Trafic din cadrul Primăriei Municipiului Constanța.

Studiul astfel întocmit a cuprins și o prognoză a traficului determinat de implementarea PUZ-ului și o dimensionare a capacității de circulație pe următorii 16 ani ulterior aprobării documentației PUZ, până în anul 2025. În cuprinsul capitolului din Studiu intitulat Prognoza traficului, autorul Search Corporation menționează că a avut în vedere coeficienți de evoluție diferențiați pe tip de zonă și tip de vehicule calculați pe baza Studiului de circulație pentru Municipiul Constanța elaborat de același autor în perioada 2006 - 2007 (așadar la un moment foarte apropiat Studiului de trafic atașat PUZ-ului).

În concluzie, intimata subliniază că, susținerea că nu există un studiu de circulație sau ca studiul de trafic nu reprezintă un studiu de circulație este nefondată, și denota confuzia pe care o face recurența între un studiu de circulație/trafic și proiectarea amenajărilor de circulație în mediul urban, etapa ulterioară, în care sunt stabilite marcajele și indicatoarele rutiere. De asemenea afirmația că inginerii de drumuri/politia rutiera întocmesc studii de circulație, este complet eronată. Politia Rutiera are competența numai în avizarea soluțiilor de trafic.

În continuare intimata opinează că motivul de recurs referitor la nerespectarea indicilor urbanistici POT și CUT, respectiv a regimului de înălțime prevăzut prin PUG, este neîntemeiat.

În acest context arată că (...) a solicitat în data de 01.11.2007 un certificat de urbanism cu scopul declarat: ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII COMPLEX LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, BIROURI, HOTEL pentru o suprafața de teren de 94.977,56m².

În mod corect expertul judiciar desemnat a arătat că, procedând în acest mod, emitenții certificatului de urbanism au acționat legal, această conduită fiind expres permisă de art. 32 alin. 3 din Legea nr. 350/2001, conform căruia:

”(3) Modificările aduse reglementărilor din Planul urbanistic general asupra procentului de ocupare al terenului (POT) și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT) și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin planurile urbanistice zonale,”

Reclamanta susține că în Certificatul de urbanism ar fi trebuit trecute valorile maxime ale coeficienților POT și CUT aprobate prin documentațiile urbanistice în vigoare la acel moment la nivelul Municipiului Constanța, pentru a exista totuși un reper.

Susținerea este neîntemeiată întrucât, datorită suprafeței foarte mari a terenului vizat de Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007 (aprox. 9,5 ha), acesta se încadra parțial în mai multe zone din cadrul PUG Constanta cu reglementări urbanistice distincte (ZRCC 1 + ZRCC 2) sau fără parametrii urbanistici aprobați prin PUG. Prin urmare nu se impunea menționarea acestora în Certificatul de Urbanism (așa cum eronat susține reclamanta), emitenții Certificatului de Urbanism făcând doar mențiunea că SE VOR STABILI PRIN PUZ, potrivit art. 32 alin. 3 din Legea nr. 350/2001.

Potrivit documentației PUZ întocmite la inițiativa investitorului, terenul în suprafață de aprox. 9,5 ha proprietatea (...) urma să primească destinația de Complex Imobile cu Regim de Mare înălțime - locuințe colective, comerț, birouri și hotel.

Din punct de vedere urbanistic (potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Constanța și a Regulamentului Local de Urbanism valabil pentru Municipiul Constanța începând

cu anul 2001), terenul a fost încadrat în ZRCC - Zona Centrelor De Cartier Conținând Echipamente Publice, Servicii de Interes General (Manageriale, Tehnice, Profesionale, Sociale, Colective Si Personale, Comerț, Restaurante, Loisir), Activități Productive Mici, Nepoluante și Locuințe, ZRCC 1 - subzona centrelor de cartier din interiorul țesutului urban.

Situația amplasamentului:

Teritoriul cuprins în studiu face parte din subzona centrelor de cartier cu echipamente publice, servicii de interes general, comerț, restaurante, loisir și locuințe conform PUG. Folosirea actuală a terenului

Caracteristici speciale ale zonei

Particularități ale amplasamentului - Terenul studiat, în suprafață de 94997,56 mp, se află în municipiul Constanța, pe amplasamentul fostei baze RATC. Terenul urmărește aliniamentul la intersecția străzilor Soveja,Chiliei și Panait Cerna.

Fără niciun temei și contrazisă de experții tehnici, reclamanta susține o altă zonificare și subzonificare a arealului, în contra destinației asumate expres de investitor prin PUZ, tocmai în încercarea de a diminua artificial valoarea indicatorilor urbanistici.

La data emiterii certificatului de urbanism, terenurile aferente PUZ se aflau conform planșelor aferente RLU- PUG, majoritatea în ZRCC1 și o parte în (fostul patinoar) în ZRV2b.

ZRCC - ZONA CENTRELOR DE CARTIER CONȚINÂND ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț. restaurante. loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe.

ZRCC 1 - Subzona centrelor de cartier din interiorul țesutului urban existent;

ZRCC 2 - Subzona centrelor de cartier din extinderile propuse.

În capitolul 4: PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE DE REGLEMENTARE, pentru ZRCC (pag.46) se face precizarea:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele subzone si unitari teritoriale de referința:

ZRCC 1 - subzona centrelor de cartier din interiorul țesutului urban

ZRCC 2 - subzona centrelor si subcentrelor din extinderile propuse

Pentru, fiecare dintre centrele de cartier este necesar sa se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale (PUZCC), tinându-se seama de rolul important al acestor grupări de echipamente sociale si tehnice in satisfacerea necesităților locuitorilor, in reducerea deplasărilor și în descongestionarea zonei centrale.

Pentru ZRCC 1, eliberarea CU și AC se vor face pe baza PUD, în cazul în care complexitatea obiectivului propus nu impune elaborarea PUZ.

Pentru ZRCC 2, elaborarea PUZ este obligatorie și va fi unicul document care odată aprobat conform legii va sta la baza eliberării CU și AC,

Prin urmare, investitorul (Habbitania SRL) nu a solicitat prin documentația aferentă Certificatului de urbanism derogarea de la reglementari urbanistice aprobate în zona de amplasament a terenurilor, deoarece acestea nu existau. Au fost stabilite limitele și criteriile de adoptarea parametrilor urbanistici în cadrul PUZ-ului din cadrul unei ZRCCI, astfel:

Cu privire la utilizări admise:

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZRCC 1

- utilizările admise vor tine seama de modul de localizare a centrelor de cartier existente, parțial configurate în condiții foarte limitate de teren;

- se admit conversii ale locuințelor în spații cu alte destinații;

- se admit extinderile de spații comerciale de la parterul blocurilor de locuit;

ZRCC 1 + ZRCC 2 - sunt admise minatoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanța în diferite domenii, alte servicii profesionale;
- lăcașuri de cult;
- edituri, media;
- servicii sociale, colective și personale, activități asociative diverse;
- comerț cu amănuntul și piața agro-alimentară;
- depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism;
- loisir și sport în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici;

Prin urmare, cu privire la utilizările permise prin PUZ nu a fost solicitată nicio derogare de la PUG în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

Conform legislației în vigoare, prin Certificatul de urbanism investitorul solicită autorităților locale informații cu privire la condițiile tehnice și avizele necesare în vederea realizării unei construcții și nu derogări de la regulamentele existente așa cum lasă să se înțeleagă reclamanta.

În plus, conform PUG:

Art. 12: Se introduc interdicții temporare de construire în următoarele situații:

a. În toate zonele unde se indică întocmirea unui PUZ, până la aprobarea acestuia conform legii.

Potrivit art. 31 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, a fost menționat în clar regimul minim și maxim de înălțime admis, respectiv 3S + P + 5E și 4S + P + 39E, după cum rezultă din Referatul Direcției de Urbanism nr. 132933/11.12.2008:

Propunerea - Pe acest amplasament se propune realizarea complex de imobile cu regim mare de înălțime cuprins între 3S+P+5E și 4S+P+39E cu funcțiuni multiple. Terenul este împărțit în 10 UTR-uri: primele 9, situate spre sudul amplasamentului, propun imobile cu regim de predominanță locuirea colectivă cu spații publice la parter. UTR 10 cuprinde 3 zone:

- zona centrală cu funcțiuni comerciale, zonele de nord și de sud prevede 2 imobile cu regim maxim de înălțime 4S+P+39E care cuprind spații cu următoarele destinații: locuințe, hotel, birouri, servicii. Proiectul propune amenajarea a cca 4500 locuri de parcare, în incintă, la nivelul celor 3 subsoluri generale. Se propune realizarea, unei circulații publice carosabile adiacentă incintei Palatului Copiilor, cu sens unic de circulație dinspre strada Panait Cerna spre strada Soveja, accesul dinspre Soveja spre strada Ion Rațiu, făcându-se pe strada Chilieii, de asemenea cu sens unic.

Chiar prin PUZ, terenul a fost împărțit în 10 Unități Teritoriale de Referință (UTR), dintre care:

- UTR 1-9 - amplasament pe care se propune edificarea unui complex de imobile cu regim mare de înălțime (3S+P+24E) cu funcțiuni multiple (predominant locuințe colective, cu spații publice la parter);

- UTR 10 - zonă centrală cu funcțiuni comerciale multiple, cu regim maxim de înălțime 4S+P+39E, având destinații de locuințe, hotel, birouri, servicii;

- 4500 locuri de parcare care să deservească întreg ansamblul rezidențial, hotelier și comercial, la nivelul celor 3 subsoluri generale.

Recurențele speculează eventuale neconcordanțe în utilizarea terminologiei de urbanism de către elaboratorul PUZ-ului, astfel încât să inducă în eroare instanța.

Deși precizează că UTR-urile nu aveau o definiție clară (dată prin lege) la data emiterii Certificatului de urbanism în 2007, recunosc totuși că prin RLUMC (întocmit în anul 2000) teritoriul municipiului Constanta era împărțit în 36 de UTR-uri (Unități Teritoriale de Referință).

În cazul de față, la o lectură mai atentă a RLU, a Memoriului tehnic aferent PUZ Marina Parc, precum și a planșelor de reglementare aferente se poate observa liber faptul că elaboratorul PUZ-ului folosește alternativ 3 termeni diferiți pentru aceeași arie/suprafața de reglementare, astfel:

În planșa (PUZ GL06) este utilizat termenul de Sector simultan cu termenul de UTR.

În RLU, termenul de Zona

ZONA 1...9 - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME

ZONA 10 - ZONA MIXTĂ CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME

În Memoriul Tehnic, este utilizat termenul de Zona și UTR,

Suprafața analizată în prezentul PUZ, împărțită în două zone majore denumite A și B în funcție de funcțiunile preponderente ce le compun, este încadrată în Unitățile Teritoriale de Referință cu indicativele UTR 1,2, 3,4,5, 6, 7, 8, 9 și UTR 10:

În concluzie, toate argumentele și opiniile personale ale reclamantei cu privire la utilizarea termenului de UTR de către elaboratorul PUZ-ului nu se susțin.

A. Coeficienții urbanistici POT și CUT au fost respectați:

În raport de zonificarea ZRCC și subzonificarea ZRCC1, devin aplicabili următorii indicatori urbanistici POT și CUT, potrivit art. 15-16 din PUGMC - RLUMC (pag. 52-53 disponibil Online pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța):

“SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPAREA TERENULUI (POT = mp AC/mp teren *100): ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- POT maxim = 80% exclusiv echipamente publice

- POT maxim - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temeii

- În toate cazurile POT maxim poate fi acordat prin CU, numai dacă se respecta cerințele minimale de amenajare de spații plantate și de asigurare a necesarului de locuri de parcare.

ARTICOLUL 16-COEFICIENT MAXIM DE UTILIZAREA TERENULUI (CUT = mp ADC/mp teren) ZRCC 1 + ZRCC 2 - conform PUZ, cu următoarele condiționări: CUT maxim - exclusiv echipamente publice - în funcție de numărul maxim de niveluri:

- P - 3-4 (II = 15 metri) - CUT maxim = 2.4

- P + 5 - 7 (H = 24 metri) - CUT maxim = 3.0

- la construcții cu P + 8 niveluri și peste, CUT poate crește cu 0,35 pentru fiecare nivel, dar nu mai mult de 5.0.

CUT maxim - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temeii.

CUT maxim poate fi depășit cu maximum 2.0 în armatoarele împrejurări:

a. dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează pietonale, scuaruri sau alte spații accesibile publicului și care conferă calități urbanistice și arhitecturale sporite centrului de cartier;

b. dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează spații de parcare subterane sau supraterane, multietajate în care minimum 50% sunt publice;

c. dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează spații și zone de interes peisagistic și care contribuie la creșterea atractivității turistice a municipiului (faleza, malul lacului Tăbăcărie sau Siutghiol etc.).

În raport de aceste reglementări urbanistice aplicabile la nivelul Municipiului Constanța, PUZ-ul aprobat prin HCLM Constanța nr. 116/25.02.2009 prevedea următorii indicatori urbanistici pentru proiectul dezvoltat pe terenul în suprafață de 9,5 ha proprietatea (...) (actualmente (...)):

ÎNCADRAREA PROPUNERII ÎN REGLEMENTĂRILE RGU, (aprobat prin ILG.RJ25/1996)

Funcțiunea propusă este compatibilă cu funcțiunea predominantă a zonei.

Amplasarea față de aliniament (art. 23) - retragere de 2 m de la limita dinspre strada Soveja, 2-10,50 m de la strada Chiliei, în funcție de regimul de înălțime propus, minim 16 m dinspre limita de NV pentru realizarea aleși carosabile propuse.

Înălțimea construcțiilor (art.31 și art. 23) - $H_{max} \text{ propus} = 4S + P + 39E$

Expertul desemnat a verificat, în concret, respectarea acestor indicatori urbanistici în raport de suprafața fiecăruia dintre cele 10 UTR, ajungând la concluzia că:

a. CUT maxim de 5 este depășit, dar cu nu mai mult de 2.0, în condițiile permise de PUGMC (construirea de spații de parcare subterane și supraterrane, amenajări pietonale, scuaruri sau alte spații accesibile publicului, precum spații verzi, restaurante, spații comerciale, hotel, etc.)

b. POT este de 50%, mai mic decât POT maxim menționat în PUGMC (80%)

UTR 10:

c. CUT mai mic decât maximumul prevăzut pe PUGMC.

d. POT este depășit cu 18,75% în condițiile permise de PUGMC datorată echipamentelor publice (spații de parcare subterane și supraterrane, amenajări pietonale, scuaruri sau alte spații accesibile publicului, spații verzi, restaurante, spații comerciale, hotel, etc. Această depășire a nivelului POT max era permisă de art. 32 coroborat cu art. 47 din Legea nr. 350/2001, în varianta în vigoare la data elaborării, documentația PUZ în cauză putând modifica valoarea POT stabilită prin PUGP.

În acest context, solicităm instanței să aibă în vedere că Bilanțul Teritorial din PUZ stabilește că 25% din suprafața totală a terenului va fi afectată pentru amplasarea de spații verzi, (12,58%), pentru amenajări pietonale (8,98%), respectiv pentru circulații auto aferente spațiilor cu destinația de hotel, birouri, comerț și servicii (12,77%), care toate au semnificația de echipamente publice, în sensul PUGMC.

Toate aceste aspecte argumentează științific opinia dlui. expert arh. urbanist desemnat în cauză, conform căreia:

În concluzie, valoarea indicilor urbanistici și regimul de înălțime, propuse prin PUZ, nu contravin condițiilor RLU aferent PUGMC și nici textului legii 350/2001 valabil în momentul emiterii certificatului de urbanism.

În plus, expertul consideră că cele 10 UTR-uri vor fi percepute precum un singur ansamblu urban. Acesta va avea, conform bilanțului teritorial prezentat de proiectanți în cadrul Planului Urbanistic Zonal următoarele caracteristici:

Suprafața construită totală: 54.929,16 mp

Suprafața desfășurată totală: 388.407,41 mp.

Suprafața terenului care a generat PUZ: 95.351,27

rezultând următoarele:

POT: 57,61%>

CUT: 4,07

Ambele valori fiind mai mici decât cele din RLU aferent PUGMC.

Conform opiniei recurentelor, construcțiile de interes public nu sunt decât cele care găzduiesc instituții, servicii și echipamente publice. În realitate, potrivit Legii nr. 372 privind Performanța Energetică a Clădirilor, o clădire de interes și utilitate publică este:

- clădire cu o suprafață utilă totală de peste 250 m² frecvent vizitată de public, ocupată de autorități ale administrației publice în care se desfășoară activități de interes public național, județean sau local sau în care se desfășoară activități comerciale, social-culturale, de învățământ, educație, asistență medicală, sportive, financiar bancare, de cazare și alimentație publică, prestări de servicii și altele asemenea.

În plus, în ceea ce privește UTR10, din suprafața totală de 31.205,21 mp a UTR10 a fost dezmembrată o suprafață de 5.802 mp, care a fost vândută către LIDL. Pe această parcelă, LIDL a edificat un spațiu comercial cu o suprafață construită de 2.036 mp, pentru care s-a eliberat o autorizație de construire care a prevăzut un POT de 35,10%. Se observă așadar că autorizația de

construire eliberată pentru această parcelă dezmembrată din UTR10 prevede un POT mult mai mic decât cel aprobat prin PUZ (95%), respectiv decât cel permis expres de PUGMC (80%).

Deși planșa de zonificare funcțională din RLU-PUG încadrează fără niciun fel de interpretare, terenurile aferente PUZ în ZRCC1, există în multe pagini din recurs argumente și interpretări personale ca terenurile aferente PUZ să se afle în alte zone de reglementare (ex. ZRL5 și ZRCM1) deoarece consideră că reglementările ZRCC1 sunt infinit mai generoase din punct de vedere al indicatorilor urbanistici, ceea ce reprezintă o altă modalitate utilizată de recurență pentru a induce instanța în eroare.

Regimul maxim de înălțime al zonei a fost respectat:

Inițiatorul PUZ-ului a realizat și prezentat spre avizare la Autoritatea Aeronautică Civilă Română un studiu de altimetrie al construcțiilor propuse și a primit Avizul de principiu favorabil din partea instituției menționate cu nr.8342/651 din 17.04.2008 în care se precizează faptul că înălțimea maximă permisă a construcțiilor este de 149,61m (unde 9,61 m cota absolută față de nivelul Marii Negre + 140m înălțimea maximă a clădirilor).

În concluzie, având în vedere că prin PUZ au fost propuse 2 zone cu accente de altimetrie de P+39E, la o înălțime de 3m/etaj, rezultă o înălțime totală a clădirii de aprox. 120m (40 nivele x 3m), cu mult sub înălțimea maximă permisă de avizul emis de Autoritatea Aeronautică Civilă din România.

Toți cei 3 experți cooptați în cauză au confirmat caracterul reglementar al indicilor urbanistici prevăzuți prin PUZ-ul aprobat prin HCLM Constanța nr. 116/25.02.2009.

De asemenea Inspectoratul de Stat în Construcții, autoritate abilitată, potrivit legii, cu verificarea documentației și a executării lucrărilor de construire a reținut valabilitatea PUZ-ului, făcând observații doar în legătură cu aspecte minimale și de remediat.

De altfel, terenul vizat de PUZ nu a fost niciodată “un loc cu verdeață” destinat folosinței publice, ci a reprezentat mai întâi o platformă industrială, iar apoi de transport, fiind depoul Regiei Autonome de Transport Constanța.

Arată că instanța de fond a analizat criticile de nelegalitate invocate de reclamante cu privire la pretinsa nerespectare a coeficienților de urbanism POT și CUT, respectiv a regimului de înălțime maxim admis, dar, în mod corect a respins aceste critici.

Intimata reține că motivul referitor la derogarea nelegală de la Planul Urbanistic General este de asemenea neîntemeiat, în acest sens arată că art. 32 din Legea nr. 350/2001 permite în mod expres că prin Planul Urbanistic Zonal se poate deroga de la Planul Urbanistic General, prin emiterea unui Certificat de urbanism care să prevadă “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”.

În speță, acest certificat de urbanism a fost eliberat de Primăria Constanța sub nr. 4677/20.11.2007, așadar anterior adoptării HCLM Constanța nr. 116/2009 de aprobare a PUZ-ului, în conformitate cu reglementările de urbanism existente la acel moment, respectiv PUG și RLU aprobate prin HCLM Constanța nr. 653/24.11.1999.

Referitor la motivul de recurs prin care se critică sentința nr. 1924/4.11.2021 întrucât instanța de fond nu a analizat criticile de nelegalitate și prin raportare la Decizia Curții Constituționale nr. 49/2020 prin care a fost admisă excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 32 alin. 1 teza întâi din Legea nr. 350/2001 intimata arată că nu este fondat, susținând următoarele:

În primul rând, Decizia CCR nr. 49/2020 (publicată în M. Of. din 13.05.2020) a intervenit în timpul procesului, dispozițiile art. 32 alin.1 teza 1 din Legea nr. 350/2001 (forma în vigoare în anul 2007) fiind constatate ca nefiind constituționale abia 13 ani mai târziu, în anul 2020.

Din lectura sentinței civile nr. 1924/4.11.2021 nu rezultă că Tribunalul Constanța și-ar fi întemeiat soluția de respingere a acțiunii principale și a acțiunii conexe reținând legalitatea HCL Constanța nr. 116/25.02.2009 prin raportare la textul declarat neconstituțional. Dimpotrivă, la o

lectură mai atentă a acestei sentințe se constată că textul avut în vedere de instanță a fost art 32 alin. 3 din Legea nr. 350/2001, iar Tribunalul Constanța a reținut în urma verificărilor că (...) a respectat aceste prevederi legale, derogând în limitele legii de la indicatorii urbanistici stabiliți în PUG prin intermediul PUZ-ului aprobat prin HCLM Constanța nr. 116/2009.

Or, în contextul în care nu a considerat aplicabile în speță dispozițiile textului de lege declarat neconstituțional, instanța nici nu avea de ce să analizeze legalitatea actului administrativ atacat prin raportare la Decizia CCR nr. 49/2020.

În al treilea rând., nici expertul judiciar desemnat, dl. Exp. arh. Andrei Beșcucă nu și-a fundamentat în mod determinant concluziile exprimate în Raportul de expertiză tehnică judiciară pe dispozițiile textului declarat neconstituțional.

Așadar, pentru evitarea oricărui dubiu, în răspunsul la acest obiectiv, expertul a avut în vedere dispozițiile Legii nr. 350/2001 în vigoare atât la momentul depunerii documentației și emiterii Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, cât și la momentul adoptării HCLM Constanța nr. 116/25.02.2009, astfel cum acestea au fost modificate prin OG nr. 27/2008, ajungând la concluzia că documentația urbanistică faza PUZ aprobată prin HCLM Constanța nr. 116/25.02.2009 respectă chiar și forma amendată a legii.

Această unică referire la art. 32 alin. 1 teza I din Legea nr. 350/2001, forma în vigoare la data de 20.11.2007, demonstrează că textul declarat neconstituțional nu este esențial în economia expertizei și că expertul nu s-a fundamentat exclusiv pe acest text în concluziile sale.

Intimata consideră că, în speță sunt aplicabile normele tranzitorii exprese prevăzute de OG nr. 27/2008, de OG nr. 10/2009, respectiv de Legea nr. 242/2009, care nu au fost declarate neconstituționale prin Decizia CCR nr. 49/2020.

Arată că, neretroactivitatea deciziilor CCR reprezintă un principiu constituțional, fiind prevăzut expres de art. 147 alin. 4 din Constituție, iar Decizia CCR nr. 49/2020 devine aplicabilă doar în litigiile înregistrate ulterior datei de 13.05.2020, dată la care Decizia a fost publicată în M. Of. Partea I nr. 385/13 Mai 2020, iar nu și proceselor începute, chiar fără a fi soluționate definitiv, anterior acestei date, întrucât, pe de o parte, s-ar încălca principiul neretroactivității deciziilor CCR (care acționează cu valoare de lege de abrogare), iar pe de altă parte nu s-ar respecta principiul predictibilității legii civile.

În acest sens invocă și Decizia Î.C.C.J. 52/2018, precum și Hotărârea CJUE/21.12.2021.

Intimata subliniază că, în condițiile în care în speță se solicită anularea unei hotărâri de consiliu local prin care a fost aprobat un PUZ, cauzele de anulare trebuie să fie concomitente cu anularea actului. Or, la momentul emiterii certificatului de urbanism, art. 32, forma în vigoare la 20.11.2007, exista, iar după cum au stabilit și experții, actul administrativ respectă legislația în vigoare de la momentul emiterii sale. Decizia CCR nu înlătură retroactiv existența textului de lege, respectiv la momentul emiterii actului, ci numai pentru viitor din momentul publicării deciziei. De asemenea, existau și există în continuare dispozițiile tranzitorii, care nu au fost declarate neconstituționale.

Așadar, instanța de contencios administrativ este chemată să verifice legalitatea HCL Constanța nr. 116/25.02.2009, respectiv dacă acest act administrativ (care reprezintă doar etapa finală a unui proces de autorizare ce s-a desfășurat pe parcursul mai multor ani) a respectat normele în vigoare la data adoptării lui. Specificul nulității este acela că sancționează nereguli contemporane întocmirii actului juridic contestat - moment obiectiv, în raport de care se verifică dacă a fost sau nu respectată o dispoziție legală în vigoare, referitoare la existența valabilă a actului. În nici un caz nulitatea nu se analizează în funcție de elemente ulterioare și exterioare întocmirii actului contestat, de modificări ulterioare ale cadrului legislativ sau de schimbarea situației de fapt, întrucât ar deplasa verificarea în zona subiectivului, rezultatul verificării putând varia de la un moment la altul, aspect ce ar destabiliza circuitul juridic.

În speță, raportul juridic de drept substanțial dedus judecății s-a născut și s-a epuizat sub imperiul Legii nr. 350/2001, forma în vigoare în intervalul de activitate ale Legii nr. 289/2006

pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cuprins între 16 iulie 2006 și 30 septembrie 2009.

Concret, raportul juridic s-a născut la data eliberării Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, efectele sale fiind epuizate la momentul adoptării HCL 116/25.02.2009.

Raportat la principiul neretroactivității legii civile și al deciziilor Curții Constituționale, cât și la caracterele sancțiunii nulității, rezultă că interesează legea în vigoare la momentul emiterii actului; nu contează legea în vigoare când s-a înregistrat acțiunea și cât timp durează litigiul - nu acesta este înțelesul noțiunii de *facta pendentia*. Ar însemna că orice act ar putea fi anulat sau modificat în funcție de momentul intentării acțiunii sau de întinderea procesului, adică de elemente de ordin subiectiv. Tocmai pentru evitarea acestei situații există normele tranzitorii care reglementează aplicarea în timp a legii și efectele acesteia.

Intimata (...) a formulat întâmpinări la recursul declarat de recurentul Prefectul Județului Constanța, solicitând respingerea căii de atac ca nefondată.

În motivarea întâmpinării, intimata susține că:

Toate motivele de nelegalitate invocate prin cererea de chemare în judecată și reiterate prin cererea de recurs privesc Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007, iar nu HCLM Constanța nr. 116/25.02.3009:

Prin cererea introductivă de instanță, reclamantul Prefectul Județului Constanța a solicitat anularea HCLM Constanța nr. 116/25.02.2009 prin care a fost aprobat PUZ-ul referitor la terenul proprietatea (...), însă toate motivele de nelegalitate invocate nu au privit actul administrativ atacat, ci documentația tehnică - urbanistică pe care s-a fundamentat acest act administrativ, respectiv Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007. Acest aspect rezultă din faptul că Prefectul Județului Constanța nu a formulat critici de nelegalitate proprii în legătură cu actul administrativ atacat ci, în acțiunea sa, s-a limitat să invoce pretense neconformități constatate prin Procesul verbal de control nr. 62646/28.11.2017 întocmit de Inspectoratul Județean în Construcții Constanța, care cuprinde exclusiv concluziile verificării Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007 eliberat de Primarul Municipiului Constanța la solicitarea (...). (actualmente (...).)

Intimata consideră că, în absența unui capăt de cerere prin care instanța să fie sesizată cu anularea Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, formulat în contradictoriu și cu emitentul acestui act administrativ - Primăria Municipiului Constanța prin Primar, reclamantul nu a pus la dispoziția instanței instrumentele procedurale pentru a verifica și constata în mod complet legalitatea și temeinicia actului administrativ contestat - HCLM Constanța nr. 116/2009.

Mutatis mutandis, în condițiile în care în recurs sunt reluate tale quale aceleași critici de nelegalitate la adresa Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, rezultă că recursul este nefondat, motivele de recurs privind un act administrativ care nu face obiectul judecății.

Intimata precizează că, criticile de nelegalitate reluate prin motivele de recurs se întemeiază exclusiv pe Procesul verbal de control întocmit la data de 28.11.2017 de I.J.C. Constanța prin care s-a dispus doar măsura atenționării factorilor răspunzători în vederea prevenirii repetării neconformităților constatate, iar nu anularea actului administrativ verificat:

Prefectul susține că aceste pretense neconformități atrag nici mai mult nici mai puțin decât nulitatea HCLM Constanța nr. 116/2009 de aprobare a PUZ, în condițiile în care prin Procesul verbal întocmit de organul de stat cu atribuții de control s-a dispus doar „Atenționarea factorilor răspunzători în vederea prevenirii repetării.”

Or, în condițiile în care legalitatea actului administrativ a fost verificată chiar de organul de stat cu atribuții de control în materie de documentație tehnică și urbanism, care, în urma controlului, NU a dispus NICI O SANCTIUNE, rezultă că solicitarea recurentului - reclamant de anulare a actului administrativ este vădit nefondată, sancțiunea anulării nefiind doar nelegală, dar și neproportională cu gravitatea neconformităților constatate de IJC Constanța.

Intimata consideră că motivul de recurs referitor la pretinsul caracter incomplet al Certificatului de urbanism, întrucât nu se specifică documentația în baza căruia a fost emis, este neîntemeiat.

În acest sens intimata arată că, în speță, Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007 a fost emis de Primăria Municipiului Constanța prin Primar, adică de un reprezentant al autorității publice locale, document ce a fost redactat și emis în deplină concordanță cu documentația de urbanism aprobată la nivel local, adică în deplină concordanță cu Planul de Urbanism General al Municipiului Constanța, aspect care rezultă ex re.

Legea nr. 350/2001 nu prevede nici un fel de sancțiune pentru situația în care în conținutul certificatului de urbanism nu se specifică în concret documentația de urbanism și amenajarea teritoriului în baza căruia a fost emisă. Din acest punct de vedere, critica formulată de reclamantă este lipsită de orice finalitate juridică.

Intimata consideră că motivul de recurs potrivit căruia Certificatul de urbanism este emis incomplet deoarece nu se specifică dacă terenul studiat este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România, este neîntemeiat.

În primul rând, în speță, Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007 a fost eliberat la solicitarea (...) S.R.L.(actualmente (...)), proprietar al terenului în temeiul Contractului de vânzare cumpărare nr. 833/2007, aspect menționat chiar în cuprinsul documentului, ceea ce induce prezumția că solicitantul avea cunoștința de regimul juridic al terenului, pe care tocmai îl cumpăraseră pe baza unui raport de due diligence amănunțit, dată fiind suprafața imobilului și prețul de achiziție plătit de cumpărător.

În al doilea rând, în mod corect, dl. expert (..) menționează în Raportul său de expertiză că, la data eliberării Certificatului, terenul nu era înscris în Lista monumentelor istorice și nici nu avea statut de sit arheologic zonă protejată, astfel că nu era cazul să se facă mențiune expresă în acest sens.

Acest aspect a fost verificat în mod deosebit la data cumpărării terenului de către (...), atunci când s-a solicitat și s-a obținut de la Ministerul Culturii și Cultelor confirmarea acestui statut. Astfel, prin Adresa nr. 227/6.04.2007 eliberată de Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Național Constanța, anexă la Contractul de vânzare - cumpărare nr. 833/2007, se arată că:

La adresa dumneavoastră nr. 2/06.04.2007 înregistrată la DJCCPCN cu nr. 226/06.04.2007 prin care solicitați precizări cu privire la situația unor clădiri situate în incinta fostei autobaze RATC, va comunicăm faptul că respectivele clădiri nu figurează pe lista monumentelor istorice ca imobil-monument istoric, iar pe terenul respectiv nu este înregistrat vreun sit arheologic.

Or, această Adresă eliberată de Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Național Constanța la data de 6.04.2007 este anterioară emiterii Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, astfel că susținerile recurentului referitoare la posterioritatea verificărilor constatate prin Adresa DJC Constanța nr. R204/29.01.2018 sunt fără suport.

Din simpla verificare a Listei monumentelor istorice publicate pentru intervalul de referință (2004 - 2015), respectiv de înscrierile oficiale, emanând chiar de la Ministerul Culturii și de la Direcția Județeană de Cultură Constanța reiese că terenul în discuție NU este situat într-o zonă construită protejată sau sit urban și NU cuprinde monumente istorice la suprafață.

La momentul întocmirii și aprobării documentațiilor urbanistice contestate (2007-2009) perimetrul acestui sit fusese stabilit prin Anexa 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004 și anume perimetrul delimitat de zonele Abator, Gara, Cimitirul Central, Academia Navala, Str. Soveja, Bd. Aurel Vlaicu, Cișmea, Pescărie-Mamaia, malul mării și Portul comercial.

Chiar Direcția Județeană pentru Cultură Constanța a menționat expres că existența sitului arheologic în subteran (necropolă) nu are nici un fel de implicații asupra PUZ-ului, nu împiedică aprobarea PUZ deoarece aceste privește doar terenul de suprafață, iar nu și subteranul acestuia, și nici nu determină vreo o interdicție de construire sau de amenajare. Așadar, existența sitului arheologic în subteran nu împiedică nici măcar ulterior eliberarea autorizației de construire și edificarea construcției, fiind necesară doar parcurgerea unei proceduri speciale de descărcare de sarcină arheologică la acel moment.

De asemenea, în această Adresă nr. R204/29.01.2018 Direcția Județeană de Cultură Constanța a mai comunicat și faptul că:

Prin aprobarea PUZ în lipsa Avizului DJC Constanța nu s-a produs niciun prejudiciu asupra sitului arheologic Necopola orașului antic Tomis, cod CT – I – s – A – 02555, înscris în Lista Monumentelor Istorice.

În faza următoare de proiectare – DTAC (Documentația Tehnică pentru Autorizație de Construire), conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, prin Certificatul de Urbanism se va solicita obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Constanța.

Așadar, se confirmă de către organul de specialitate al administrației publice locale că simpla aprobare a PUZ prin HCLM Constanța nr. 116/25.02.2009 nu a produs nici un prejudiciu cert și efectiv sitului arheologic, fiind necesar ca, la momentul implementării PUZ-ului, în faza obținerii DTAC să se solicite, punctual, avizul obligatoriu al Direcției Județene pentru Cultură Constanța.

Această reglementare urbanistică a fost cunoscută și respectată de către intimata (...), care a cerut avizul Direcției Județene pentru Cultură Constanța ori de câte ori a întreprins o lucrare pe terenul cu regim de sit arheologic.

În continuare intimata arată că motivul de recurs potrivit căruia Certificatul de urbanism este nelegal, dată fiind omisiunea culpabilă a autorității emitente de a impune beneficiarului să obțină un aviz al Ministerului Culturii, este vădit neîntemeiat.

Soluția instanței de fond criticată de recurentul - reclamant s-a întemeiat pe concluziile Raportului de expertiză tehnică judiciar în specialitatea urbanism întocmit de dl. Exp. arh. Andrei Beșucă.

În Raportul de expertiză judiciară expertul a răspuns clar acestui obiectiv arătând că, întrucât amplasamentul studiat nu avea statut de monument istoric/sit arheologic la momentul eliberării Certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, nu se justifică nici obligarea proprietarului de a obține aviz de la Ministerul Culturii - DJCC în vederea aprobării PUZ. Expertul a răspuns tară echivoc obiectivului încuviințat de instanță care a urmărit să clarifice aceste aspecte, prin raportare la situația juridică a imobilului la momentul respectiv, care nu figura în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Anexa 1 la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.314/2004, astfel că menționează că nu exista obligația legală de obținere a avizului Ministerului Culturii - DJCC în vederea aprobării documentației PUZ. Acest aspect este confirmat și de Adresa nr. 227/6.04.2007 eliberată de Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Constanța care confirmă faptul că pe terenul respectiv nu este înregistrat vreun sit arheologic.

Intimata consideră că nici motivul de recurs referitor la nelegalitatea documentației urbanistice pentru lipsa avizului Consiliului Județean Constanta nu este fondat.

Potrivit art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 (forma în vigoare în anul 2007) avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la lege.

Conform Anexei 1 la actul normativ menționat, un astfel de aviz este necesar în cazul elaborării documentațiilor de urbanism ce reglementează zona centrală și alte zone funcționale de interes.

Or, conform zonificării municipiului Constanta, amplasamentul PUZ-ului se afla in zona mediana (semicentrala) in cartierul denumit Stadion (deci nu in zona centrala). De asemenea, la data elaborării PUZ-ului, conform PUG-ului nu se afla in alte zone funcționale de interes, amplasamentul fiind încadrat in zone de reconversie funcțională:

- situri industriale dezafectate
- situri militare dezafectate
- situri cu infrastructuri majore dezafectate.

Intimata susține că motivul de recurs referitor la caracterul incomplet al Certificatului de urbanism pentru absența mențiunilor referitoare la valorile aprobate ale indicatorilor urbanistici POT și CUT, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului este neîntemeiat, sens în care arată că dl. expert Beșuca a precizat că, întrucât la momentul eliberării Certificatului de urbanism, terenul în discuție intră în categoria teren viran, liber de construcții, care fuseseră anterior demolate, valorile POT și CUT erau 0, acesta fiind și motivul pentru care emitentul certificatului a ales să nu menționeze nici o valoare în dreptul acestor coeficienți de urbanism.

Întrucât scopul declarat pentru care s-a solicitat emiterea Certificatului de urbanism a fost acela al elaborării și aprobării unui PUZ în vederea construirii pe terenul respectiv a unui ansamblu de locuințe colective, comerț, birouri, hotel, care presupunea, per se, modificarea valorii 0 existente în privința terenului, dar și a valorilor aprobate prin PUG, respectiv prin RLU Constanța, (documente adoptate în anul 1991 și evident depășite) s-a ales varianta de a nu se specifica nici o valoare în certificat, făcându-se mențiune expresă că regimul tehnic al imobilului va fi modificat prin PUZ.

Habbitania SRL a solicitat în data de 01.11.2007 un certificat de urbanism cu scopul declarat: ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII COMPLEX LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, BIROURI, HOTEL pentru o suprafața de teren de 94.977,56m².

În mod corect expertul judiciar desemnat a arătat că, procedând în acest mod, emitenții certificatului de urbanism au acționat legal, această conduită fiind expres permisă de art. 32 alin. 3 din Legea nr. 350/2001, conform căruia:

”(3) Modificările aduse reglementărilor din Planul urbanistic general asupra procentului de ocupare al terenului (POT) și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CVT) și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin planurile urbanistice zonale, ”

Datorită suprafeței foarte mari a terenului vizat de Certificatul de urbanism nr. 4677/20.11.2007 (aprox. 9,5 ha), acesta se încadra parțial în mai multe zone din cadrul PUG Constanta cu reglementari urbanistice distincte (ZRCC 1 + ZRCC 2) sau fără parametrii urbanistici aprobați prin PUG. Prin urmare nu se impunea menționarea acestora în Certificatul de Urbanism, emitentul Certificatului de Urbanism făcând doar mențiunea că SE VOR STABILII PRIN PUZ, potrivit art. 32 alin. 3 din Legea nr. 350/2001.

Contrar susținerilor recurentului, prin Procesul verbal de control nr. 62646/28.11.2017 întocmit de I.J.C. Constanța NU au fost constatate neconformități ale documentației și a hotărârii de aprobare a PUZ-ului.

De asemenea, contrar susținerilor recurentului - reclamant, în cuprinsul PUZ-ului aprobat prin HCLM Constanța nr. 116/2009 se regăsesc toți acești indicatori urbanistici (regimul maxim de înălțime, coeficienții POT și CUT, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente).

Arată că, Bilanțul Teritorial din PUZ stabilește că 25% din suprafața totală a terenului va fi afectată pentru amplasarea de spatii verzi, (12,58%), pentru amenajări pietonale (8,98%), respectiv pentru circulații auto aferente spațiilor cu destinația de hotel, birouri, comerț și servicii (12,77%), care toate au semnificația de echipamente publice, în sensul PUGMC.

Toate aceste aspecte argumentează științific opinia dlui. expert arh. urbanist desemnat în cauză, conform căreia:

În concluzie, valoarea indicilor urbanistici și regimul de înălțime, propuse prin PUZ, nu contravin condițiilor RLU aferent PUGMC și nici textului legii 350/2001 valabil în momentul emiterii certificatului de urbanism.

În plus, expertul consideră că cele 10 UTR-uri vor fi percepute precum un singur ansamblu urban. Acesta va avea, conform bilanțului teritorial prezentat de proiectând în cadrul Planului Urbanistic Zonal următoarele caracteristici:

- Suprafața construită totală: 54.929,16 mp
- Suprafața desfășurată totală: 388.407,41 mp.
- Suprafața terenului care a generat PUZ: 95.351,27

rezultând următoarele:

POT: 57,61%

CUT: 4,07

Ambele valori fiind mai mici decât cele din RLU aferent PUGMC.

Intimata (...) a formulat întâmpinare la recursul declarat de Instituția Prefectului Județului Constanța, solicitând respingerea acestei căi de atac ca neîntemeiată, susținând aceleași apărări formulate de intimata (...) în întâmpinarea depusă la recurs.

Intimata (...) Constanța a formulat concluzii scrise prin care a solicitat respingerea recursurilor declarate în cauză de Instituția Prefectului Județului Constanța, (...) și (...).

Cauza a fost strămutată la Curtea de Apel Galați prin Încheierea nr.1761 din 24.03.2022 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în dosarul nr. 258/1/2022.

Verificând sentința și Încheierea din 07.10.2021 recurate în cauză, prin prisma motivelor de recurs, văzând și apărărilor formulate prin întâmpinare, Curtea de Apel reține următoarele:

Reclamanții (...) și (...), în contradictoriu cu pârâțul Consiliul Local al Municipiului Constanța, au investit instanța de contencios administrativ cu o acțiune prin care au solicitat anularea HCL Constanța nr. 116/25.02.2009, prin care a fost aprobat „Planul Urbanistic Zonal Complex Imobile cu Regim Mare de Înălțime – Locuire Colectivă, Comerț, Birouri și Hotele, str. Chilieii, pe amplasamentul fostei baze RATC, teren în suprafață de 94.997,56 mp, proprietatea (...)” (actualmente (...)) – acțiune înregistrată sub nr. 268/118/2018.

Banca Popular Espanol SA și (...) au formulat cerere de intervenție principală, iar în subsidiar cerere de intervenție accesorie în favoarea pârâțului Consiliului Local Constanța, solicitând respingerea acțiunii ca nefondată.

(...) a formulat cerere de intervenție accesorie în sprijinul pârâțului Consiliul Local Constanța, solicitând respingerea acțiunii ca nefondată.

Reclamantul Prefectul Județului Constanța, în contradictoriu cu pârâțul Consiliul Local Constanța și (...)” (actualmente (...)) a investit instanța de contencios administrativ cu o acțiune prin care a solicitat anularea HCL nr. 116/25.02.2009, acțiune înregistrată sub nr. 2745/118/2018.

(...) a formulat cerere de intervenție accesorie în favoarea reclamantului Prefectul Județului Constanța, iar (...) a formulat cerere de intervenție accesorie în favoarea pârâțului Consiliul Local Constanța.

Acțiunea formulată de Prefectul Județului Constanța (Dosar nr. 2745/118/2018) a fost conexată la acțiunea formulată de (...) și (...) sub nr. 263/118/2018, prin Încheierea din 11.09.2018.

Prin sentința nr. 1967/23.12.2019, Tribunalul Constanța a respis excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților și excepția lipsei de interes a reclamanților în cererea principală, a respins acțiunea principală ca nefondată, a admis cererea de intervenție principală formulată de intervenienta (...) în cererea principală, a admis cererea de intervenție principală formulată de intervenienta (...) (fostă (...)) în cererea principală, a admis cererea de intervenție accesorie

formulată de intervenienta (...) în cererea principală, a respins acțiunea conexă ca tardiv introdusă, a respins cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta (...) în cerere conexă, ca nefondată, a admis cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta (...) în cererea conexă și a luat act că s-au solicitat cheltuieli de judecată pe cale separată către pârâți și intervenienți.

Prin Încheierea nr. 118/09.07.2020 Tribunalul Constanța a dispus îndreptarea erorii materiale cuprinse în dispozitivul sentinței nr. 1967/23.12.2019, în sensul că s-a menționat corect: „respinge excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților, în cererea principală, ca nefondată.

Respinge excepția lipsei de interes a reclamanților, în cererea principală, ca nefondată.

Respinge cererea principală formulată de către reclamanții (...), cu domiciliul ales la (...) și (...), cu sediul ales la (...), în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cu sediul în (...), ca nefondată.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...) (FOSTĂ (...)), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...), în cererea principală.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...) (FOSTA (...))SA, cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...), în cererea principală.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...), în cererea principală.

Respinge cererea conexă formulată de către reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA, cu sediul în (...), în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cu sediul în (...) și (...) (FOSTĂ (...)), cu sediul în (...) și cu sediul ales la Cabinet de Avocat (...), ca tardiv introdusă.

Respinge cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...), cu domiciliul ales la (...), în cererea conexă, ca nefondată.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de către intervenienta (...), în cererea conexă.

Ia act ca s-au solicitat cheltuieli de judecată pe cale separată, de către pârâți și intervenienți.”

Încheierea nr. 118/09.07.2020 a rămas definitivă prin respingerea recursului declarat de reclamanta (...) și (...) ca nefondat, prin Decizia nr. 91/CA/27.01.2021 a Curții de Apel Constanța.

Prin Decizia civilă nr. 412/07.04.2021 pronunțată de Curtea de Apel Constanța sub nr. 263/118/2018, instanța a respins recursul incident formulat de pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, împotriva sentinței civile nr. 1967/23.12.2019, pronunțate de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 263/118/2019, ca nefondat.

A admis recursurile declarate de reclamanții (...), (...), împotriva încheierilor din data de 05.02.2019, din data de 12.03.2019, din data de 21.11.2019, din data de 02.12.2019 și a sentinței civile nr. 1967/23.12.2019, pronunțate de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 263/118/2019 și INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL CONSTANȚA, împotriva sentinței civile nr. 1967/23.12.2019, pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 263/118/2019, în contradictoriu cu intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, și (...) (FOSTĂ (...)), intimații intervenienți accesorii (...), (...) (FOSTA (...)), și (...), având ca obiect anulare act administrativ HCLM nr. 116/25.02.2009.

A casat în parte sentința recurată și încheierile pronunțate la 05.02.2019, 12.03.2019, 21.11.2019 și 02.12.2019 și trimite cauzele conexe spre rejudecare instanței de fond.

A menținut restul dispozițiilor din sentința și încheierile recurate.

În rejudecare, cauza a fost înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța sub nr. 263/2018*.

Prin sentința nr. 1924/04.11.2021, în rejudecare, Tribunalul Constanța, a respins cererea de chemare în judecată, formulată de reclamantele (...), și (...), ce face obiectul dosarului nr. 263/118/2018*, ca neîntemeiată.

A admis cererile de intervenție accesorie în favoarea pârâtului CONSILIULUI LOCAL CONSTANȚA, formulate de intervenții (...), (...).

A obligat reclamantele în solidar la plata către pârâtul CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA a sumei de 952 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

A respins cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Prefectul Județului Constanța, ce face obiectul dosarului conex nr. 2745/118/2018, ca neîntemeiată.

A respins cererea de intervenție accesorie în favoarea reclamantului PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA formulată de intervenția (...), ca neîntemeiată.

A admis cererea de intervenție accesorie în favoarea pârâtului CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA, formulată de intervenția (...).

A obligat reclamantul la plata către pârâtul CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA a sumei de 952 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Împotriva sentinței nr. 1924/04.11.2021, în termen legal au promovat recurs reclamanții din acțiunea principală (...) și (...), precum și reclamantul din acțiunea conexă, Prefectul județului Constanța.

Analizând cu prioritate excepția nulității recursului declarat de reclamanții (...) și (...), excepție invocată de intimata (...) (fostă (...)) prin întâmpinări, Curtea reține că nu este fondată, urmând a fi respinsă ca atare având în vedere că din lecturarea motivelor de recurs rezultă că acestea pot fi încadrate în motivele de casare reglementate de disp. art. 488 alin. 1 pct. 5,6, 8 C.proc.civ.

Analizând motivele de recurs formulate de reclamanții din acțiunea principală, (...) și (...) dar și de reclamantul Prefectul Județului Constanța din acțiunea conexă, Curtea de Apel reține următoarele:

- Cu privire la recursul declarat împotriva Încheierii din 07.10.2021: Curtea reține că prima instanță a respins obiecțiunile la raportul de expertiză urbanistică, proba cu martori, expertiză în circulație rutieră, cercetare la fața locului și proba cu o nouă expertiză.

Curtea apreciază că aceste critici de nelegalitate se subsumează motivului de casare reglementat de disp. art. 488 alin. 1 pct. 5 și 6 C.proc.civ.

Recurenții critică această dispoziție a primei instanțe, atât din perspectiva încălcării normelor de procedură de natură imperativă, cât și din perspectiva nemotivării soluției adoptate de Tribunal prin Încheierea din 07.10.2021.

Curtea constată că recurenții critică pe calea acestui motiv de recurs, aprecierea dată de prima instanță mijloacelor de probă, aspect care excede analizei legalității sentinței. Sub aspectul incidenței motivului de casare reglementat de art. 488 alin. 1 pct. 6 C.proc.civ., Curtea reține că prima instanță și-a motivat soluția.

În acest sens Curtea reține că dispoziția de respingere a obiecțiunilor la raportul de expertiză și a unei noi expertize aducând ca argumente atât faptul că obiecțiunile reprezentau chestiuni pur juridice ce cad în competența instanței, cât și faptul că reclamanții în recurs, au susținut că o nouă expertiză în urbanism nu era necesară, este legală.

De altfel, Curtea reține că Tribunalul a făcut o corectă aplicare a disp. art. 337 – 338 C.proc.civ., în raport de probele propuse, admise și administrate.

În mod similar, Curtea reține că și în privința celorlalte probe solicitate (testimoniale, cercetare la fața locului, refacere studiu de circulație), prima instanță, în limitele aprecierii temeiniciei, și-a motivat dispoziția de respingere, în raport de conclundența, relevanța și utilitatea probelor, în lumina dispozițiilor procedurale reglementate de art. 254, 258 C.proc.civ.

Analizând motivul de recurs prin care recurenții (...) și (...) critică sentința nr. 1924/04.11.2021 a Tribunalului Constanța, din perspectiva cadrului procesual, Curtea reține că acest motiv nu este fondat. Astfel, recurenții susțin că Tribunalul Constanța nu a lămurit calitatea procesuală pasivă a (...) în cererea conexă. Totodată, consideră că în acțiunea principală, conform art. 16¹ din Legea 554/2004, (...) trebuia să figureze ca pârât. Curtea arată că prin Decizia de

casare nr. 412/07.04.2021, pronunțată în dosarul nr. 263/118/2018, Curtea de apel Constanța a stabilit în mod definitiv cadrul procesual, a admis definitiv excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților din acțiunea principală și excepția lipsei de interes a acestora, a tranșat calitatea de act normativ a HCL nr. 116/25.02.2009 contestată în cauză. Cum aceste aspecte au dobândit autoritate de lucru judecat, punerea lor în discuție nu mai este posibilă, opunându-se puterea obligatorie a celor astfel definitiv statuate.

Analizând în continuare motivul de recurs prin care recurenții critică considerentele primei instanțe vizând constatarea că reclamanții deși nu au solicitat și anularea certificatului de urbanism nr. 4677/20.11.2007, urmăresc finalitatea anulării unui act administrativ pe baza unor motive de nulitate privesc un act premergător, Curtea reține că nici acest motiv de recurs nu este fondat.

Prin Decizia Î.C.C.J. nr. 25/2017 pronunțată în complet RIL, s-a stabilit că „în interpretarea și aplicarea art. 6 alin. 1 și art. 7 alin. 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, raportat la art. 2 alin. 1 lit. c și art. 8 alin. 1 din legea nr. 554/2004, [...], este posibilă executarea controlului de legalitate, pe cale separată, asupra certificatului de urbanism prin care s-a dispus interdicția de a construi sau care conține alte limitări”.

Acest motiv de recurs nu are legătură directă cu Decizia nr. 25/2017, întrucât pe de o parte acest recurs în interesul legii a statuat că poate fi atacat separat/individual un astfel de certificat de urbanism (și nu obligatoriu odată cu autorizația de construire), iar pe de altă parte Tribunalul a constatat că reclamanții nu au solicitat și anularea certificatului de urbanism, deși în motivarea acțiunii privind anularea HCL nr. 116/25.02.2009 au invocat motive de nulitate a certificatului de urbanism.

Sub acest aspect, Curtea arată că prima instanță nu a încălcat Decizia nr. 25/2017 a Î.C.C.J. și a procedat corect la analiza acțiunii (principale și conexe) în limitele investirii, cu respectarea principiului disponibilității. Capătul de cerere privind anularea certificatului de urbanism nu a fost formulat, iar dacă s-ar fi solicitat, acest lucru, ar fi condus la lărgirea cadrului procesual prin atragerea ca pârât a emitentului său.

În continuare Curtea reține că este necesar să se lămurească, în raport de situația de fapt reținută de prima instanță, cadrul legal incident în cauză. Astfel, este adevărat că certificatul de urbanism în discuție a fost eliberat la data de 20.11.2007, cererea de aprobare a PUZ a fost înregistrată la data de 08.09.2008, iar HCL Constanța nr. 116/a fost emisă la data de 25.02.2009.

În raport de aceste aspecte, Curtea consideră că legea aplicabilă este cea în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism, act premergător emiterii HCL nr. 116/2009. În acest context, dispozițiile art. 32 alin. 1 din legea nr. 350/2001 aveau următorul cuprins: „În cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita eliberarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”.

Prin decizia nr. 49/2020, publicată în Monitorul oficial al României nr. 385/13.05.2020, Curtea constituțională a constatat că disp. art. 32 alin. 1 teza I sunt neconstituționale (cu privire la forma în vigoare la data de 25.09.2007).

Curtea constată că art. 32 alin. 1 din Legea nr. 32/2001 aplicabil speței (așa cum a fost citat mai sus) a fost în vigoare în perioada 13.07.2006 – 01.09.2008, așadar este vizat de Decizia CCR nr. 49/2020. În plus, Curtea reține, contrar apărărilor formulate de intimatele (...)și (...), că teza I a alin. 1 din art. 32 este incident, întrucât prin certificatul de urbanism s-a creat posibilitatea solicitării unei alte documentații de urbanism pentru intervenția urbanistică solicitată.

Totodată Curtea notează că Decizia CCR nr. 49/2020 a fost publicată în timpul judecării prezentei cauze (după casarea cu trimitere spre rejudecare prin Decizia nr. 412/09.04.2021 a Curții de Apel Constanța).

Prin Decizia nr. 164/12.03.2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 296/23.05.2013, Curtea Constituțională a României a statuat că întrucât deciziile sale produc efecte numai pentru viitor, potrivit art. 147 alin. 4 din Constituție, cele stabilite [...] urmează a se aplica de la data publicării lor în Monitorul Oficial al României, partea I, iar instanțele judecătorești vor aplica decizia CCR numai în cauzele pendinte la momentul publicării acesteia [...].”

Prin urmare, în cauza de față, pendinte la data publicării Deciziei CCR 49/2020, aplicabilitatea acestei decizii este obligatorie pentru instanța de judecată, fiind incidentă ipoteza „facta pendentia”.

În această ipoteză de lucru, Curtea subliniază că în considerarea caracterului obligatoriu al Deciziei CCR 49/2020, actul administrativ contestat a cărei anulare se solicită, este lipsit de efecte juridice, din moment ce elementele de neconstituționalitate afectează însuși actul primar, pe baza și în executarea căruia au fost emise.

Chiar dacă la data emiterii actelor administrative art. 32 alin. 1 teza I în forma avută în vedere în cauză, era în ființă, constatarea sa ca neconstituțională atrage anularea actelor administrative emise în baza ei, ca urmare a aplicării principiului legalității actului administrativ pe tot parcursul înființării actului. Cu alte cuvinte, efectele produse de actele emise în temeiul unui text de lege declarat neconstituțional nu pot rămâne pentru trecut, ci sunt înlăturate, Decizia CCR 49/2020 fiind de imediată aplicare, cu consecința înlăturării normei declarate neconstituțională din sistemul normativ.

Această teză este statuată în mod constant în jurisprudența CCR (Decizia CCR nr. 55/05.02.2014, Decizia CCR 164/12.03.2013) și a Î.C.C.J. (Decizia 4300/10.09.2020, Decizia 201/21.01.2014).

Pe cale de consecință, Curtea apreciază ca fondat acest motiv de recurs invocat de recurenții (...) și (...), iar pentru aceleași argumente apărările intimaților, inclusiv cele care vizau incidența Deciziei Î.C.C.J. nr. 51/2018 pronunțată de Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, vor fi înlăturate.

În altă ordine de idei, pentru o analiză cât mai cuprinzătoare a motivelor de recurs și a apărărilor formulate prin întâmpinare de intimați, Curtea de Apel învederează că și în ipoteza în care s-ar fi apreciat că legea aplicabilă ar fi fost cea în vigoare la data cererii de aprobare a PUZ și respectiv la data emiterii HCL Constanța nr. 116/25.02.2009, acest act administrativ se impunea deasemeni a fi anulat, pentru următoarele argumente:

Atât la data formulării cererii (...) (08.09.2008), cât și la data emiterii HCL Constanța nr. 116 (25.02.2009), art. 32 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 avea aceeași formă, respectiv: „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 apasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: a) să respingă cererea în mod justificat; b) să solicite eliberarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de către Consiliul Local, prin care se stabilesc: 1) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal; 2) categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți; 3) reglementări obligatorii sau datorii de interes public necesare; c) se solicită elaborarea unui plan urbanistic de detaliu” (formă în vigoare în perioada 01.09.2008 – 06.07.2009).”

În raport de aceste dispoziții legale, Curtea constată că HCL nr. 116/2009 nu este legală, pentru nerespectarea condițiilor impuse de textul de lege citat: nu există niciun aviz prealabil de

oportunitate care să fie întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef (există un alt raport, emis de o altă persoană), aviz care trebuia aprobat de Consiliul Local Constanța.

Prin urmare, în niciuna din formele în vigoare (la data emiterii certificatului de urbanism, ori la data formulării cererii de aprobare a PUZ/la data emiterii HCL nr. 116/2009, dispozițiile legale (art. 32 alin. 1 din Legea 350/2001) nu au fost respectate de intimatul pârât aspect care în mod indiscutabil atrage anularea HCL Constanța nr. 116/2009, contrar opiniei primei instanțe.

În raport de toate aceste considerente, este evident că toate celelalte motive de recurs (legale de obligativitatea menționării documentelor urbanistice, a regimului juridic, a regimului tehnic al imobilului, a obligației de a obține avizul Ministerului Culturii, al Ministerului Mediului și al Consiliului Județean Constanța, ori legale de nemotivarea actului administrativ contestat, lipsa studiului de circulație în zonă, de depășirea coeficienților de utilizare a terenului, de împrejurarea că certificatul de urbanism era expirat la data PUZ) nu se mai impun a fi analizate, considerentele de nelegalitate a HCL nr. 116/25.02.2009 amplu analizate anterior fiind suficiente pentru anularea acestui act administrativ.

Cu privire la cererile formulate de (...), Curtea reține că aceasta a formulat cerere de intervenție, iar în subsidiar cerere de intervenție accesorie cu consecința respingerii cererii principale.

Curtea reține că (...) a formulat cerere de intervenție principală în interes propriu, solicitând respingerea acțiunii principale, iar în subsidiar cerere de intervenție accesorie cu consecința respingerii cererii principale.

(...) a formulat cerere de intervenție accesorie în interesul pârâtului Consiliul Local Constanța, solicitând respingerea acțiunii principale și a celei conexe.

(...) a formulat cerere de intervenție accesorie în favoarea reclamantului Prefectul Județului Constanța, solicitând admiterea acțiunii conexe.

Având în vedere că în raport de considerentele expuse Curtea constată că prima instanță a pronunțat o hotărâre nelegală, cu încălcarea normelor de drept material, aspect care atrage incidența motivului de casare reglementat de disp. art. 488 alin. 1 pct. 8 C.proc.civ., recursurile vor fi admise, va fi casată sentința recurată și în rejudecare va fi admisă acțiunea principală și acțiunea conexă, cu consecința anulării HCL nr. 116/25.02.2009.

Având în vedere aceste aspecte, văzând și disp. art. 61 și următoarele C.proc.civ., Curtea va respinge cererile de intervenție formulate de (...), (...) și (...) și va admite cererea de intervenție formulată de (...), ca urmare a admiterii acțiunii principale și conexe, după casarea cu reținere spre rejudecare.

Pentru toate aceste considerente, văzând și disp. art. 496 C.proc.civ., Curtea de Apel va respinge ca nefondată excepția nulității recursului declarat de recurenții (...) și (...), excepția invocată de intimata (...), va respinge ca nefondat recursul declarat de recurenții reclamanți (...) și (...) împotriva încheierii de ședință din data de 07.10.2021, va admite recursul declarat de reclamanții (...), (...) și Prefectul Județului Constanța, va casa sentința recurată și în rejudecare va admite acțiunea principală și acțiunea conexă, cu consecința anulării HCL Constanța nr. 116/25.02.2009 și va respinge cererile de intervenție formulate de (...), (...) și (...), va admite cererea de intervenție accesorie formulată de (...) în favoarea reclamantului Prefectul Județului Constanța.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge ca nefondată excepția nulității recursului declarat de recurenții reclamanți (...) și (...), invocată de intimata (...).

Respinge ca nefondat recursul declarat de către recurenții reclamanți (...) și (...), împotriva încheierii de ședință din 07.10.2021 pronunțată de Tribunalul Constanța.

Admite recursurile declarate de către recurenții reclamanți (...) și (...) și respectiv de Prefectul județului Constanța (...), împotriva sentinței nr. 1924/04.11.2021 pronunțată de Tribunalul Constanța.

Casează sentința recurată și în rejudecare:

Admite acțiunea principală și acțiunea conexă.

Anulează HCL Constanța nr. 116/25.02.2009.

Respinge cererile de intervenție formulate de (...), (...) și (...).

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta (...) în favoarea reclamantului Prefectul Județului Constanța.

Definitivă.

Pronunțată azi, 28.06.2022, urmând ca soluția să fie pusă la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

Președinte,
(...)

Pt.Judecător,
(...)
aflat în C.O.,cf.art.426
C.proc.civ.,
Președintele completului,
(...)

Judecător,
(...)

Grefier,
(...)

Red.(...)/11.07.2022
Tehnored./20.07.2022/13ex.
Fond-Tribunalul Constanța/Jud.(...)

Dosar nr. 263/118/2018**

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL GALAȚI
SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 31 Mai 2022

Completul compus din:

PREȘEDINTE (...)

Judecător (...)

Judecător (...)

Grefier (...)

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea cererilor de recurs declarate astfel: de reclamanta Instituția Prefectului Județului Constanța cu sediul în (...), împotriva sentinței nr. 1924/2021 și a încheierii din 04.11.2021 pronunțate în dosarul nr. 263/118/2018** al Tribunalului Constanța; de reclamantele (...) și (...), împotriva încheierii din 07.10.2021 pronunțată în dosarul nr. 263/118/2018* al Tribunalului Constanța și împotriva sentinței nr. 1924/04.11.2021.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 17.05.2022 fiind consemnate în încheierea din acea zi când instanța având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea cauzei la data de 31.05.2022.

INSTANȚA

În aceeași compunere și pentru aceleași motive;

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Amână pronunțarea în cauză la data de 14.06.2022.

Pronunțată în ședința publică de la 31 Mai 2022.

Președinte,
(...)

Judecător,
(...)

Judecător,
(...)

Grefier,
(...)

R O M Â N I A
CURTEA DE APEL GALAȚI
SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 14 Iunie 2022

Completul compus din:

PREȘEDINTE (...)

Judecător (...)

Judecător (...)

Grefier (...)

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea cererilor de recurs declarate astfel: de reclamanta Instituția Prefectului Județului Constanța cu sediul în (...), împotriva sentinței nr. 1924/2021 și a încheierii din 04.11.2021 pronunțate în dosarul nr. 263/118/2018** al Tribunalului Constanța; de reclamantele (...) și (...), împotriva încheierii din 07.10.2021 pronunțată în dosarul nr. 263/118/2018* al Tribunalului Constanța și împotriva sentinței nr. 1924/04.11.2021.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 17.05.2022 fiind consemnate în încheierea din acea zi când instanța având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea cauzei la data de 31.05.2022 și 14.06.2022.

INSTANȚA

În aceeași compunere și pentru aceleași motive

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Amână pronunțarea în cauză la data de 28.06.2022.

Pronunțată în ședința publică de la 14 Iunie 2022.

Președinte,
(...)

Judecător,
(...)

Judecător,
(...)

Grefier,
(...)

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL GALAȚI
SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 17 Mai 2022

Completul compus din:

PREȘEDINTE (...)

Judecător (...)

Judecător (...)

Grefier (...)

La ordine fiind soluționarea cererilor de recurs declarate astfel: de reclamanta Instituția Prefectului Județului Constanța cu sediul în (...), împotriva sentinței nr. 1924/2021 și a încheierii din 04.11.2021 pronunțate în dosarul nr. 263/118/2018** al Tribunalului Constanța; de reclamantele (...) și (...), împotriva încheierii din 07.10.2021 pronunțată în dosarul nr. 263/118/2018* al Tribunalului Constanța și împotriva sentinței nr. 1924/04.11.2021.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns pentru recurentele (...) și (...), avocat (...), intimata (...) avocat (...), (...) avocat (...), (...), (...), (...) avocat (...), Intimații Consiliul Local al Municipiului Constanța avocat (...), lipsă fiind Instituția Prefectului Județului Constanța.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că prezenta cauză a fost strămutată de la Curtea de Apel Constanța, cererile de recurs sunt timbrate, s-a solicitat judecarea cauzei și în lipsă, după care;

Intimata (...) prin reprezentant arată că nu mai stăruie în excepția netimbrării invocată prin întâmpinare ci doar în excepția nulității.

În susținerea excepției nulității recursului declarat de (...), apreciază că nu se încadrează toate argumentele prezentate în recurs, în motivele prevăzute în art. 488 alin. 1 C.proc.civ. solicitând aplicarea prevederilor corespunzătoare art. 489 C.proc.civ.

Recurentele (...) și (...) prin reprezentant, cu privire la excepția nulității recursului, solicită respingerea acesteia apreciind că toate motivele de nelegalitate invocate prin cererea de recurs se circumscriu prevederilor disp. art. 488 pct. 5, 6 și 8 C.proc.civ. Arată că a invocat atât încălcarea normelor de procedură a căror nerespectare atrage nulitatea hotărârii cât și nemotivarea hotărârii atacate și încălcarea normelor de drept material.

Intimata (...) prin reprezentant solicită admiterea excepției privind nulitatea recursului declarat de (...), dezvoltarea motivelor invocate nu se circumscriu motivelor limitative de recurs ele doar sunt menționate ca fiind acele motive dar atunci când sunt parcurse de fapt nu se circumscriu.

Intimatul Consiliul Local al Municipiului Constanța prin reprezentant apreciază că toate motivele invocate se circumscriu motivelor de recurs astfel că solicită respingerea acesteia.

Intimata (...) prin reprezentant solicită admiterea excepției apreciind că motivele invocate nu se circumscriu celor prev. de art. 488 C.proc.civ.

Curtea, față de excepția nulității recursului urmează a se pronunța odată cu fondul astfel că, nemaifiind cereri de formulat, constată dosarul în stare de judecată și acordă cuvântul atât în susținerea recursului cât și în combatere.

Recurenta (...) și recurenta (...), prin reprezentant solicită admiterea recursului, casarea hotărârii recurate și în rejudecare, admiterea cererii principale și respingerea celor de intervenție formulate în sprijinul apărărilor părților.

Arată că a formulat recurs împotriva încheierii pronunțată la data de 07.10.2021 prin care au fost respinse obiecțiunile formulate de reclamantele (...) și (...), la raportul de expertiză în

specialitatea urbanism și au fost respinse și celelalte probe respectiv, proba cu martori, proba cu expertiza în specialitatea circulației, cercetare la fața locului și efectuarea unei noi expertize.

În egală măsură arată că a criticat hotărârea de fond în ceea ce privește încheierea prin care s-a respins obiecțiunile și probele și, pe de o parte aceasta nu este motivată instanța respingând probele fără a argumenta în niciun fel inutilitatea acestora iar pe de altă parte pentru motive contradictorii cel puțin în ceea ce privește expertiza în specialitate urbanism, instanța a apreciat că nu este utilă cauzei întrucât vizează chestiuni de drept, toate acestea, întreaga hotărâre sau considerentele hotărârii sunt întemeiate exclusiv pe concluziile expertizei în urbanism.

În ceea ce privește hotărârea de fond, arată că prin acțiunea introductivă a contestat un plan urbanistic zonal care într-o zonă a cărei regim dominant este de locuințe individuale, regim mic de înălțime, permite edificarea unor blocuri de 39 etaje, respectiv de 25 etaje. În esență în susținerea acțiunii a invocat pe de o parte nelegalitatea certificatului de urbanism care nu cuprinde mențiuni obligatorii potrivit legii și, pe de altă impune avize care potrivit legii se impuneau a fi stabilite în vederea elaborii acestei documentații urbanistice.

Pe de altă parte, a criticat hotărârea și sub aspectul funcțiunii dominante a zonei din locuințe individuale cu regim mic de înălțime în locuințe colective cu regim mare de înălțime, în egală măsură a criticat încălcarea prevederilor referitoare la indicatorii urbanistici permisi de planul urbanistic general și lipsa termenului de valabilitate a documentației urbanistice.

A mai criticat și faptul că instanța de fond nu a analizat de nicio manieră incidența Deciziei CCR 49/2020 prin care s-a declarat neconstituționalitatea disp. art. 32 alin. 1 din Legea 350/2000 privind urbanismul, pe deplin incident în cauză dat fiind că la momentul emiterii certificatului de urbanism era în vigoare textul de lege declarat neconstituțional.

Pentru aceste considerente solicită admiterea recursului așa cum a fost formulat.

Cu privire la recursul declarat de reclamanta Instituția Prefectului Județului Constanța solicită admiterea acestuia așa cum a fost formulat.

Intimata (...) prin reprezentant, precizează că în cele două întâmpinări formulate în cauză, a prezentat în mod detaliat argumentele care justifică respingerea cererilor de recurs.

Arată că este stabilit în această cauză că legea aplicabilă este Legea 350/2001 în forma în care exista la data emiterii certificatului de urbanism, HCL Constanța prin care a fost adoptat PUZ-ul la 25.02.2009 a fost emisă sub incidența reglementării în vigoare la acea dată și ceea ce este important de reținut este că Legea 350/2001 a fost modificată prin Ordonanța 27/2008 în care s-a spus că pentru cererile privind aprobarea unor documentații de urbanism făcute anterior intrării în vigoare a acestei ordonanțe, se va ține seama de documentația necesară potrivit reglementării anterioare. Astfel, toate criticile în ce privește planul urbanistic zonal și hotărârea consiliului local trebuie raportate, sub aspectul legalității la reglementarea în vigoare în momentul în care a fost emis certificatul de urbanism pentru că atunci s-a solicitat documentația referitoare la planul urbanistic zonal.

Arată că atât motivele de recurs formulate de Instituția Prefectului Județului Constanța cât și cele formulate de (...) și (...), sunt comune astfel că va pune concluzii pentru ambele cereri de recurs.

Cu privire la cele trei motive de ordin procedural respectiv, calitatea procesuală pasivă a (...) care nu a mai fost susținută oral la acest termen în debateri, arată că este tardivă această excepție întrucât trebuia să fie formulată până la primul termen de judecată, în primul ciclu procesual ceea ce nu s-a întâmplat, în plus decizia de casare din primul ciclu procesual a stabilit cadrul procesual, această excepție fiind și total neîntemeiată.

Invocarea statuării făcute de Înalta Curte de Casare și Justiție prin hotărârea pronunțată în recurs în interesul legii nr. 12/2021 nu are legătură cu obiectul cauzei, în speță s-a stabilit că acea hotărâre locală are valoarea unui act normativ, în speță discuția referitoare la calitatea procesuală pasivă nu are legătură cu hotărârea ÎCCJ și ca urmare, există și o contradicție în acest motiv de recurs pentru că pe de o parte se susține că nu ar avea calitate procesuală pasivă iar pe de altă parte i s-a încălcat dreptul la apărare întrucât i s-au încălcat anumite drepturi procedurale.

Ceea ce este important de reținut este că cel puțin în recursul formulat de (...) și (...), SC (...) are calitate de intervenient în dosarul de fond și ca urmare nu se pune problema unei lipse de calitate procesuală pasivă.

Al doilea motiv de ordin procedural vizează faptul că prima instanță din al doilea ciclu procesual nu ar fi analizat din oficiu legalitatea certificatului de urbanism emis în 2008 or, în nicio cerere de recurs nu a fost atacat certificatul de urbanism și ca urmare el nu făcea obiectul controlului de legalitate al instanțelor și nu face obiectul nici în acest moment.

Cu privire la decizia invocată a ÎCCJ 25/2017, arată că nu are aplicabilitate în speță pentru că acea hotărâre are în vedere două idei prima idee că dacă un certificat de urbanism are prevederi prin care se interzic anumite operațiuni de construcție atunci el poate fi atacat separat administrativ, în speță nu aceasta este situația iar a doua idee este că atunci când certificatul de urbanism este urmat de autorizație de construcție efectele lui juridice sunt absorbite în autorizație și ca urmare ar putea fi atacate doar pe acea autorizație or, în speță nu despre asta este vorba, este vorba despre un plan urbanistic zonal, ca urmare această decizie invocată nu are aplicabilitate în speță.

Al treilea motiv de ordin procedural vizează încheierea din 07.10.2021 sub aspectul faptul că în mod neîntemeiat prima instanță ar fi respins solicitarea de probe privind obiecțiuni la expertiză, o nouă expertiză, cercetare la fața locului, proba testimonială și o expertiză suplimentară, acesta nu ar trebui să formeze obiectul recursului, fiind o chestiune de apreciere a instanței de fond în legătură cu utilitatea și pertinența unor probe care sunt solicitate fiind corect rezolvate de instanța de fond întrucât există în dosar o expertiză amplă efectuată și rapoarte făcute de experții parte, toate concluziile acestor opinii de specialitate fiind concordante în sensul că și certificatul și PUZUL respectă toate cerințele legale de urbanism.

Cât privește motivele de recurs de fond, unele fiind comune în cele două recursuri, arată că, fiind vorba de un act administrativ el se bucură de prezumția de legalitate iar critica făcută împotriva unui asemenea act administrativ ar trebui să vizeze evidențierea clară a motivelor de nelegalitate cu precizarea prevederilor legale care au fost încălcate, ceea ce nu este exprimat nici la prima instanță nici la instanța primă de recurs, nici la a doua instanță de fond și nici în recursurile prezente, în realitate toate aceste critici care se fac vizează mai degrabă oportunitatea emiterii acestui act administrativ ori această critică nu poate face obiectul cenzurii indiferent de stadiul procesual.

Arată că documentația pentru emiterea certificatului de urbanism a fost completă așa cum a precizat în detaliu prin întâmpinare, nu era niciun fel de încălcare a formatului în care trebuia emis acest certificat de urbanism, așa cum a precizat expertul, în momentul în care s-a emis certificatul, terenul care a făcut obiectul PUZ-ului nu se afla în lista monumentelor istorice.

Cu privire la lipsa studiului de circulație arată că este nefondată pentru că atunci când s-a emis PUZ-ul a fost un studiu de trafic, el existând la dosar, a avut avizul comisiei de circulație din cadrul municipiului.

Referitor la presupusa încălcare a indicatorilor referitori la procesul de ocupare a terenului expertiza efectuată în cauză, opiniile emise de experții desemnați, toate concordă în sensul că și procesul de ocupare a terenului și regimul de înălțime au fost respectate așa cum au fost detaliate prin întâmpinările formulate.

Cu privire la aspectul invocat referitor la faptul că prima instanță în al doilea ciclu procesual nu ar fi dat relevanță Deciziei CCR 124/04.11.2021, în decizia de casare nu se dă nicio îndrumare în legătură cu această chestiune, instanța de casare nu a reținut că această analiză trebuie făcută de prima instanță care urmare sub acest aspect nu a încălcat în niciun fel cadrul de rejudecare stabilită de instanța de casare. Prima instanță nu a făcut în speță aplicarea art. 32 alin. 1 teza a II a din Legea 350/2001, text declarat neconstituțional, rezultă clar că în speță prima instanță a făcut aplicabilitatea art. 32 alin. 3 din Legea 350/2001.

Solicită respingerea recursurilor, cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

Intimata (...) prin reprezentant, arată că recurente, prin motivele invocate au încercat să invoce motive legislative noi, modificări ale legii la fapte deja închise în care de fapt au adus argumente legislative modificate ulterior emiterii certificatului de urbanism, ceea ce înseamnă că nu pot fi aplicate aceste aspecte având în vedere că s-ar încălca principiul neretroactivității legii.

Arată că în cadrul expertizelor efectuate în cauză, toate criticile referitoare la regimul de înălțime și de ocupare au arătat că PUZ-ul respectă toate aceste condiții.

Pentru toate motivele dezvoltate în întâmpinarea formulată, solicită respingerea cererilor de recurs, cu cheltuieli de judecată, pe cale separată.

Intimatul Consiliul Local al Municipiului Constanța prin reprezentant, depune la dosar factura din care rezultă în ultima pagină a borderoului onorariul achitat.

Solicită respingerea recursurilor declarate, apreciind că motivele vizează critici ulterioare emiterii certificatului de urbanism, critici de modificare legislativă care nu își au temei la momentul emiterii.

Intimata (...) prin reprezentant solicită respingerea celor două recursuri ca nefondate pentru motivele dezvoltate în concluziile scrise pe care le depune la dosar.

Recurente (...) și (...) prin reprezentant, arată că își menține toate motivele de recurs așa cum au fost invocate prin cererea de recurs chiar dacă la momentul dezbaterilor nu le-a susținut oral pe toate.

INSTANȚA

Având nevoie de timp pentru a delibera;

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

DISPUNE

Amână pronunțarea în cauză la data de 31.05.2022.

Pronunțată în ședința publică de la 17 Mai 2022.

Președinte,
(...)

Judecător,
(...)

Judecător,
(...)

Grefier,
(...)