

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

SENTINȚA CIVILĂ NR. 1766



ȘEDIȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 21.03.2018

Tribunalul constituit din:

PREȘEDINTE: SÎRBU GABRIELA

GREFIER: MANOLACHE MIRCEA

Pe rol se află soluționarea acțiunii în contencios administrativ formulată de reclamantii

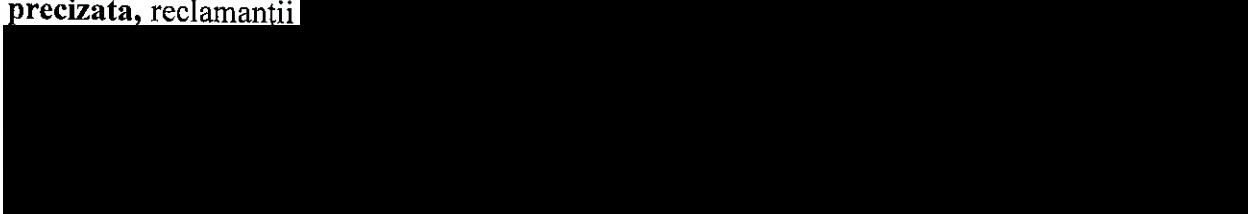


Asociația Salvați Cartierele Damaroia și Bucureștii Noi în contradictoriu cu pârâții Consiliul General al Municipiului București, Municipiul București prin Primar General și Primarul General al Municipiului București și Amcor Estate SRL având ca obiect principal: **anulare act administrativ și ca obiect secundar: **obligația de face.****

Dezbaterile au avut loc în ședința publică de la 28.02.2018, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când tribunalul, având nevoie de timp pentru a delibera, dar și pentru a da părților posibilitatea de a depune concluzii scrise, a amânat pronunțarea la data de 15.03.2018 și 21.03.2018, hotărând în aceeași compunere următoarele:

TRIBUNALUL

Deliberand, constată;

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei secții sub nr. **32045/3/2017**, astfel cum a fost **precizată, reclamantii**


Asociația Salvați Cartierele Damaroia și Bucureștii Noi în contradictoriu cu pârâții Consiliul General al Municipiului București, Municipiul București prin Primar General și Primarul General al Municipiului București și Amcor Estate SRL, au solicitat instanței să dispună anularea Hotărârii nr. 423 din 21.12.2016 a Consiliului General al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) Str. Fabrica de Cărămidă-Lacul Grivița, sector 1, București și obligarea paraților, în solidar, la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantii au susținut în esență că locuiesc pe strada Fabrica de Cărămidă și în zonele aflate în imediată vecinătate și sunt afectați direct de impactul major pe care îl are construirea pe stradă Fabrica de Cărămidă a unui ansamblu rezidențial de dimensiunile celui aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 423/21.12.2016, prin consecințele pe care acesta le va avea asupra mediului, asupra rețelelor de utilități și asupra arterelor de circulație, acestea fiind insuficiente pentru a prelua supraaglomerarea generată de punerea în practică a Hotărârii nr. 423/21.12.2016, prin construirea a 25 de blocuri cu 4 etaje, respectiv un total de peste 500 de apartamente, ceea ce încalca cerințele de interes general ale comunității.

Pe fond, au solicitat să fie avut în vedere faptul că în ședința extraordinară a C.G.M.B. din 21.12.2016 a fost adăugată suplimentar pe ordinea de zi, iar ulterior a fost aprobată

Hotărârea nr. 423/21.12.2016 privind documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal Str. Fabrica de Cărămidă-Lacul Grivița, sector 1, pentru un cartier de blocuri S+P+4E pe malul Lacului Grivița, str. Fabrica de Cărămidă nr. 3, număr cadastral și de carte funciara 266083, pe un teren de 56.382 m.p. în condițiile în care și anterior au mai fost încercări de aprobare a acestei documentații, ultima oară fiind respinsă în ședința din 31.10.2016, pentru ca apoi să proiectul de hotărâre să fie repus pe ordinea de zi a ședinței extraordinare din 21.12.2016 și aprobat, deși în perioada 31.10.2016-21.12.2016 nu au intervenit modificări ale documentației.

Reclamantii menționează în raport de proiectul de PUZ aprobat prin HCGMB nr. 423/21.12.2016 că a fost aprobat cu încălcarea dispozițiilor art. 2 lit. a) și ale art. 4 lit. b) din Legea nr. 52/2003, paratul CGMB încălcând obligația de transparență decizională în condițiile în care forma modificată a PUZ-ului, astfel cum a fost aprobată prin Hotărârea nr. 423/21.12.2016 nu a fost pusă în dezbatere publică, s-a ajuns în situația aprobării unui PUZ pentru care nu a fost analizat impactul asupra cetățenilor care locuiesc în zona și cu atât mai mult, asupra cetățenilor care locuiesc în imobilele din imediată vecinătate, invocându-se în acest sens și art. 3, 4 lit. d) și art. 37 lit. b) pct. 2 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

De asemenea se arată că încălcarea dispozițiilor Legii nr. 52/2003, a fost generată și de încălcarea art. 43 (1) rap, la art. 39 alin. 2 și la art. 82 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, respectiv de faptul că proiectul de hotărâre a fost adăugat suplimentar pe ordinea de zi, fără să se justifice urgența și/sau sau motivul pentru care aceasta hotărâre nu putea fi amânata până la ședința următoare.

S-a susținut totodată că la aprobarea PUZ-ului au fost încălcate prevederile art. 32 (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului unde se impunea noua reglementare de urbanism să nu poată depăși coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, iar prin PUZ-ul aprobat CUT max. este de 1,1 deși prin PUG s-a stabilit CUT max.=0,7 ceea ce înseamnă că depășirea maximă admisă de 20% față de 0,7 permitea aprobarea unui CUT max.=0,84 iar în speța s-a aprobat o depășire de aproape 60%, ceea ce încalca grav prevederile Legii nr. 350/2001.

Tot în ceea ce privește neindeplinirea condițiilor de legalitate la aprobarea PUZ-ului, solicita să se aibă în vedere atât lipsa unor avize cât și neregularitatea altora, care echivalează cu lipsa acestora. În acest sens reclamantii au susținut că :

În Avizul Arhitectului Șef al Mun. București nr. 15/01.04.2016, se menționează că la emiterea acestuia s-a avut în vedere că: «Amplasamentul situat în str. Fabrica de Cărămidă nr. 3, sectorul 1 București, se încadrează în zona care face obiectul studiului urbanistic-Fabrica de Caramida-Lacul Grivita pentru care a fost inițiată/elaborată și avizată documentația de urbanism <PUZ - Str. F-ca de Caramida-Lacul Grivita Sectorul 1 București avizată conform Aviz de Urbanism, nr. 5/1/4/03.03.2010 cu următorii indicatori urbanistici: POT max.=28%, CUT max.=1,3 Rmaxh = P+3E-5E - P + 6E -7E - H. max.=28 m (conform aviz AA.C.R. nr. 31011/1464/2009...>»

Din examinarea Avizului de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, rezulta că era valabil numai până la data de 03.03.2015, astfel că la data de 01.04.2016 nu mai era în vigoare.

Perioada de valabilitate a avizului de urbanism nr. 5/1/4/ 03.03.2010 este consemnată expres în partea finală a actului: «Prezentul aviz de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism avizată anterior, este valabil 5 ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. »

Se solicită astfel să fie avut în vedere faptul că, chiar în titlul Avizului Arhitectului Șef al Mun. București nr. 15/01.04.2016, se menționează că «Prezentul Aviz completează și modifică Avizul de Urbanism nr. 5/1/4/ 03.03.2010, conform sesizărilor, solicitărilor persoanelor interesate ... », fără a se menționa în ce modalitate a fost posibilă la data de 01.04.2016. completarea și modificarea unui Aviz expirat de peste 1 an.

Fără de faptul că Avizul de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010 nu mai era valabil începând din data de 04.03.2015, considera că rapoartele, certificatele și avizele emise în baza acestuia



ulterior datei de 04.03.2015 sunt nule, iar Hotărârea nr. 423 este nelegală, motiv pentru care solicita anularea Hotărârii nr. 423/21.12.2016.

De asemenea, se susține ca lipsesc următoarele avize;

a) Comisia Juridică și de Disciplină a emis avizul nr. 250/20.10.2016, dar în acesta nu se menționează dacă proiectul a fost avizat favorabil, nefavorabil sau dacă a fost amânat, nici una dintre opțiuni nefiind bifată, situație față de care considerăm ca nu se poate susține valabilitatea acestui aviz.

b) Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a emis avizul din data de 07.10.2016 prin care a avizat nefavorabil proiectul de hotărâre ceea ce încalca art. 44 din Legea nr. 215/2001 în forma în vigoare la data aprobării Hotărârii nr. 423/21.12.2016.

De asemenea, considera că la aprobarea Hotărârii nu a fost observat art. 8 lit.a) alin. 1 din «Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului aprobat, referitor la «Circulații și acces» care prevede, cu referire la «Carosabile» ca: «Se propune lărgirea străzii Fabrica de Cărămida conform aviz CPUMB nr. 658/06.11.2009, încadrarea străzii Fabrica de Cărămida în sistemul secundar de circulație, de categoria a II-a, lărgirea carosabilului de la 7 m la 14 m, cu trotuar de 3 m spre terenul studiat și separat de carosabil de o bandă verde de 2 m.» (pag. 4 alin. ultim Regulamentul Local de Urbanism)

În primul rând, nu se menționează faptul că o astfel de investiție se face din fonduri publice și nu pe cheltuiala investitorului privat iar în al doilea rând, nu este menționată modalitatea concretă în care se va realiza lărgirea străzii Fabrica de Cărămida sau timpul estimat pentru un proiect de o asemenea anvergură.

Practic, beneficiarul PUZ-ului a propus lărgirea carosabilului de la 7 m la 14 m, realizarea trotuarului de 3 m spre terenul studiat și separat de carosabil de o bandă verde de 2 m, dar nu a menționat că este imposibil ca această propunere să se concretizeze față de faptul că nu există fizic această distanță între strada Fabrica de Cărămida și gardul care împrejmuiește locuințele din cartierul ANL și nici pe partea opusă a străzii, vis-à-vis de cartierul ANL.

În mod similar, beneficiarul PUZ-ului nu a menționat nici faptul că în absența unor astfel de lucrări ample nu există posibilitatea fizică a preluării traficului rutier.

În același timp, solicita să fie avut în vedere și faptul că se implinesc 8 ani de la emiterea avizului CPUMB nr. 658/06.11.2009 și nu există nici un argument, de nici o natură, din care să rezulte că un astfel de proiect va fi realizat. În plus, nu a fost avut în vedere nici faptul că după emiterea avizului CPUMB nr. 658/06.11.2009, pe strada Fabrica de Cărămida au fost emise autorizații și au fost executate în mod legal construcții care fac imposibilă lărgirea carosabilului de la 7 m la 14 m, așa cum se propune la art. 8 lit.a) alin. 1 din «Regulamentul Local de Urbanism».

Față de faptul că aprobarea PUZ-ului implică amenajarea de cai de acces la drumul public și nu există avizul poliției rutiere, solicita să fie avut în vedere faptul că a fost încălcat art. 52 (1) din O.G. nr. 43/1997, republicată.

Totodată solicita să fie avut în vedere și faptul că, deși sunt menționate în Avizul de Oportunitate nr. 25/4/16.09.2009 nu există printre documentele publicate, documentațiile «Studiu de circulație», «Studiu rețele edilitare». «Studiu privind zonele cu risc de inundații », care sunt esențiale pentru aprobarea PUZ-ului.

În ceea ce privește «Studiul de circulație », solicita să fie avut în vedere faptul că acesta este un document esențial, față de încărcarea deja existentă a traficului auto în zona Fabrica de Cărămida și față de faptul că și în prezent capacitatea de preluare a traficului este depășită. PUZ-ul pe care îl contestă are ca obiect o suprafață construită de 56.382 m.p. fără acces direct la mijloace de transport în comun și cu precizarea că cele mai apropiate mijloace de transport în comun se află la o distanță de cca. 2 km, iar PUZ-ul aprobat pentru strada Fabrica de Cărămida, nu a fost avut în vedere faptul că străzile sunt înguste și supraaglomerate la orele de varf iar infrastructura existentă proiectată pentru zona cu locuințe individuale, unifamiliale, nu este capabilă să absoarbă și aglomerarea suplimentară ce va fi generată prin construirea a 25 de blocuri cu 4 etaje, respectiv un total de peste 500 de apartamente.



In ceea ce privește Avizul nr. 2085/04.03.2016 emis de Administrația Națională Apele Române, în care se face referire la Avizul nr. 14-B/26.07.2010 (Anexa 20) acordat pentru adresa din București, Bd. Laminorului nr. 165, sector 1, solicita să se aibă în vedere că în alin. ultim al Avizului nr. 2085/04.03.2016 se menționează expres că Avizul nr. 14-B din 26.07.2010 «și menține valabilitatea», fără să existe o altă mențiune din care să rezulte faptul că avizul este acordat pentru adresa din București, str. Fabrica de Cărămida nr. 3 sector 1, sau faptul că a fost adusă la cunoștința emitentului împrejurarea că PUZ-ul pentru care s-a solicitat avizul a fost modificat fundamental în anul 2016.

În plus, avizele expuse public după data adoptării Hotărârii nr. 423/21.12.2016, conțin planșe care nu sunt actualizate și în care nu este evidențiată evoluția din ultimii 5 ani a zonei, respectiv dezvoltările imobiliare deja executate sau în perspectivă și nici încărcarea din ultimii 5 ani a traficului.

Se arată și faptul că prin PUG zona este încadrată în zona protejată Bazilescu, în subzona L1 d, locuințe individuale mici, pe parcele cu (POT) mai mic de 20% și V4 (spații verzi pentru protecția cursurilor de apă), în cazul de față Lacul Grivița iar prin aprobarea PUZ-ului pe care îl contestăm, subzona a fost modificată din subzona L1d - adică P+2 în subzona L3a - adică P+4, cu POT=30%.

În prezent, zona vizată de PUZ-ul pe care îl contestă este ca un parc datorită faunei și florei spontane care s-au dezvoltat, iar de-a lungul străzii Fabrica de Cărămida și pe malul Lacului Grivița sunt aprobate mai multe PUZ-uri care prevăd înălțimea maximă de 10 m, respectiv P+2, în conformitate cu prevederile din PUG, singurul PUZ care face excepție de la PUG fiind cel aprobat prin Hotărârea nr. 423/21.12.2016.

În drept: Legea 554/2004, Legea 350/2001, Legea 215/2001, Legea 52/2003.

Prin *intampinarea formulată, părții Municipiul București și Primarul General au invocat excepția lipsei calității procesuale pasive care a fost admisă de instanța în ședința publică din 28.02.2018*, iar pe fond au solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În cauza a formulat *intampinare și paratul Consiliul General al Municipiului București care a invocat excepția inadmisibilității acțiunii pentru lipsa coparticipării procesuale pasive a inițiatorului și beneficiarului documentației de urbanism contestate, respectiv S.C. AMCOR ESTATE SRL, care a fost respinsă ca ramasă fără obiect*, în ședința publică din 28.02.2018, dat fiind că prin precizarea acțiunii reclamantii au chemat în judecată și beneficiarul PUZ-ului contestat.

Pe fond a solicitat instanței de judecată să respingă cererea de anulare ca neîntemeiată considerând că reclamantii nu au făcut dovada unei vătămări a intereselor proprii prin aprobarea PUZ-ului, așa cum impune art. 1 alin. 1 din legea nr. 554/2004, considerând că toate criticile aduse acestui act administrativ prin cererea de chemare în judecată au un caracter general, fără a se preciza însă în ce mod aceste pretense neregularități ar fi condus la afectarea unui drept sau a unui interes legitim al cărui titular să fie reclamantii în cauză.

Cât privește documentația de urbanism propriu zisă, paratul arată că PUZ-ul contestat a fost avizat conform Aviz de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, cu următorii indicatori urbanistici: funcțiuni : ansamblu de locuințe colective, cu condiția că pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, s-au impus respectarea prevederilor legale în vigoare. POTmax.=28%; CUTmax=1,3 mp ADC/mpteren; Rmaxh=P+3E-5E - P+6E-7E - Hmax=28,00m (Conform Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009).

Ulterior procedurilor de avizare, documentația de urbanism a fost completată cu acordurile/avizele prevăzute de reglementările legale în vigoare, și transmisă la Cabinetul Secretar General al Municipiului București, în vederea demarării procedurilor legale impuse de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism a fost transmis la Cabinetul Secretarului General al Municipiului București, unde a fost înregistrată cu nr. 1379/6/09.04.2015, și a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparența decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro - Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 1106”. Conform sesizărilor/solicitărilor persoanelor



interesate, transmise în perioada legală de publicare în dezbateră publică a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ - str. F-ca de Cărămidă - Lacul Grivița, sectorul 1" , respectiv 23.04.2015-09.06.2015, au fost reduși indicatorii urbanistici, și actualizate acordurile/avizele necesare aprobării, în conformitate cu prevederile legale impuse de Art. (48) din Legea nr. 190/ 26.06.2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

Art. II din Ordonanța de urgență nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din Legea nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobată până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea, teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea, avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit. ”

Indicatori urbanistici inițial avizați :POTmax.=28%; CUTmax=1,3 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+3E-5E - P+6E-7E - Hmax=28,00m. Indicatori urbanistici finali: POT=30%; CUT=1,1 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E - Hmax - 18,00m. În acest sens a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 15/01.04.2016, susținut de următoarele acorduri/avize favorabile: Certificatul de urbanism nr. 79/1378680/20.01.2016 emis de Primarul General al Municipiului București; Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009 aprobat de Primarul General al Municipiului București; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (fost Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului) nr. 74/2010; Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - prin Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București - nr. 368/S/26.04.2010, completat cu Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 16/2014 și adresa 204/24.02.2016; Avizul de principiu nr. 31011/1464/15.12.2009 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română completat cu Avizul de principiu nr. 8186/252/29.03.2016; Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (fost Ministerul Mediului și Pădurilor) - nr. 1381/72/20.07.2010; Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 14-B/26.07.2010 emis de Administrația Națională „Apele Române” completat cu adresa nr. 2085/04.03.2016; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 903702/6825/12.04.2010; Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare -P.M.B. nr. 917517/18.06.2010.

Considera totodată ca aprobarea documentația de urbanism a urmat procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de reglementare a spațiului public, concretizate în Planul Urbanistic Zonal propus spre aprobare a fost rezultatul unui efort colectiv, la care au participat numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului, membrii comisiilor de avizare și terminând cu membrii Consiliului General al Municipiului București, în calitate de reprezentanți aleși ai cetățenilor Municipiului București. Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, inițiator al Legilor în baza cărora se desfășoară activitățile de autorizarea executării lucrărilor de construcții, cât și activitățile de urbanism și amenajarea teritoriului, confirmă faptul că, în conformitate cu legislația în vigoare, prin planul de urbanism se aprobă perimetre maximale potențial construibile, în care pot fi configurate mai multe variante de soluții arhitectural-constructive, soluția, finală fiind la faza de autorizare a construcției".

Menționează faptul că, pe parcursul inițierii/elaborării și avizării, documentația de urbanism a fost supusă consultării publice în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului



București, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism a fost supus dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare (Proiecte postate pe site-ul Primăriei Municipiului București - www.pmb.ro - instituții - Consiliul General al Municipiului București - Proiecte supuse dezbaterii publice), motive pentru care solicita respingerea acțiunii ca neintemeiată inclusiv în ceea ce privește obligarea sa la plata cheltuielilor de judecată.

Prin *raspunsurile la intampinari* filele 146-157, vol II, reclamantii au solicitat respingerea excepțiilor invocate precum și respingerea apărărilor de fond formulate de parati ca neintemeiate și admiterea acțiunii formulate.

Acțiunea a fost legal timbrată iar partile au administrat proba cu înscrisuri, inclusiv cele care au stat la baza emiterii hotărârii contestate.

Analizând întregul material probator în vederea soluționării cauzei pe fond, Tribunalul reține următoarele;

Prin HCGMB nr. 423/21.12.2016, fila 109, vol I, a fost aprobată documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal Str. Fabrica de Căramidă-Lacul Grivița, sector 1, în baza avizului Arhitectului șef nr. 15/01.04.2016, planului de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentului Local de Urbanism.

Asa cum reiese din avizul Arhitectului șef nr. 15/01.04.2016, filele 111-112 vol.I, pentru locația respectivă s-a emis inițial Aviz de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, cu următorii indicatori urbanistici: funcțiuni : ansamblu de locuințe colective, cu condiția ca pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, s-au impus respectarea prevederilor legale în vigoare, POT_{max}=28%; CUT_{max}=1,3 mp ADC/mpteren; R_{max}h=P+3E-5E - P+6E-7E - H_{max}=28,00m (Conform Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009).

Ulterior procedurilor de avizare, documentația de urbanism a fost completată cu acordurile/avizele prevăzute de reglementările legale în vigoare, și transmisă la Cabinet Secretar General al Municipiului București, în vederea demarării procedurilor legale impuse de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, unde a fost înregistrată cu nr. 1379/6/09.04.2015, și a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro - Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 1106”.

În urma sesizărilor/solicitărilor persoanelor interesate, transmise în perioada legală de publicare în dezbaterii publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ - str. F-ca de Căramidă - Lacul Grivița, sectorul 1", respectiv 23.04.2015-09.06.2015, au fost reduși indicatorii urbanistici.

În privința avizelor obținute și care au stat la baza aprobării documentației de urbanism, instanța reține ca art. II din Ordonanța de urgență nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din Legea nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobată până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea, teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. **Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor.** În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit. ”

Din această perspectivă tribunalul constată că în speta deși paratul CGMB invocă faptul că în cadrul documentației care a stat la baza aprobării PUZ-ului analizat, au fost obținute toate avizele impuse de lege, din respectiva documentație și chiar din întâmpinare



rezulta ca acordurile si avizele avute in vedere au fost: *Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009 aprobat de Primarul General al Municipiului București; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (fost Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului) nr. 74/2010; Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - prin Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București - nr. 368/S/26.04.2010, completat cu Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 16/2014 și adresa 204/24.02.2016; Avizul de principiu nr. 31011/1464/15.12.2009 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română completat cu Avizul de principiu nr. 8186/252/29.03.2016; Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (fost Ministerul Mediului și Pădurilor) - nr. 1381/72/20.07.2010; Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 14-B/26.07.2010 emis de Administrația Națională „Apele Române” completat cu adresa nr. 2085/04.03.2016; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 903702/6825/12.04.2010; Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare -P.M.B. nr. 917517/18.06.2010.*

Or, pentru niciunul dintre aceste avize nu s-a facut dovada actualizarii la nivelul anului 2016, asa cum prevede art. II din Ordonanța de urgență nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din Legea nr. 190 din 26 iunie 2013.

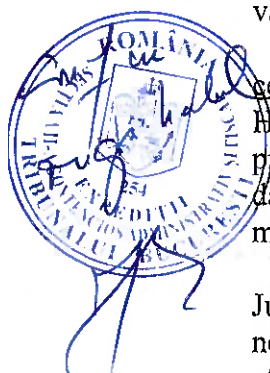
In plus, in Avizului Arhitectului Sef al Mun. București nr. 15/01.04.2016, se menționează ca «Prezentul Aviz completează si modifica Avizul de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, conform sesizărilor, solicitărilor persoanelor interesate ... ».

Insa, sub acest aspect tribunalul constata ca din Avizului de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, filele 173-174, vol I, rezulta ca acesta era valabil numai pana la data de 03.03.2015, dat fiind ca in partea finală a actului se mentioneaza ca : «Prezentul aviz de urbanism modifica si inlocuieste prevederile documentației de urbanism avizata anterior, este valabil 5 ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentației de urbanism. »

Prin urmare, la data de 01.04.2016 avizul analizat nu mai era in vigoare astfel ca si certificatele si avizele emise in baza acestuia ulterior datei de 04.03.2015 sunt nule, iar HCGMB nr. 423/21.12.2016 este nelegal emisa din aceasta perspectiva si in conditiile in care prin Avizului Arhitectului Sef al Mun. București nr. 15/01.04.2016, nu se menționează nici daca valabilitatea avizului expirat a fost prelungita dupa data de 4.03.2015, facandu-se doar mentiunea ca „se completeaza si se modifica”, desi nu mai era valabil de peste un an.

De asemenea, tribunalul retine ca din avizul nr. 259/20.10.2016, al Comisiei Juridice si de Disciplina, fila 127, vol I, nu rezulta daca proiectul a fost avizat favorabil, nefavorabil sau daca a fost amănat, nici una dintre opțiuni nefiind bifată, ceea ce lipseste de efecte acest aviz si **echivaleaza cu inexistenta lui**. In plus, Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a emis raportul nr. 45 din data de 07.10.2016, fila 126, prin care a **avizat nefavorabil** proiectul de hotărâre, astfel ca aprobarea PUZ-ului in aceste conditii incalca art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 in forma in vigoare la data aprobării Hotărârii nr. 423/21.12.2016 intrucat «(1) Proiectele de hotărâri înscrise pe ordinea de zi a ședinței consiliului local nu pot fi dezbătute dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, care este elaborat în termen de 30 de zile de la înregistrarea proiectului, precum și de raportul comisiei de specialitate a consiliului, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 39 alin. (2) și (4). (2) Dacă rapoartele prevăzute la alin. (1) nu sunt întocmite în termen de 30 de zile de la înregistrarea proiectului, acestea se consideră implicit favorabile.»

Cat priveste sustinerea reclamantilor potrivit careia la aprobarea HCGMB nr. 423/21.12.2016 nu a fost observat art. 8 lit.a) alin. 1 din «Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului aprobat, referitor la «Circulații si accese» care prevede, cu referire la «Carosabile» ca: «Se propune lărgirea străzii Fabrica de Cărămida conform aviz CPUMB nr. 658/06.11.2009, încadrarea străzii Fabrica de Cărămida in sistemul secundar de circulație, de categoria a II-a, lărgirea carosabilului de la 7 m la 14 m, cu trotuar de 3 m spre terenul studiat si separat de carosabil de o banda verde de 2 m. » fila 117, alin. ultim Regulamentul Local de Urbanism, tribunalul constata că pentru o asemenea propunere nu este menționata modalitatea concreta in care se va realiza lărgirea străzii Fabrica de Cărămida avand in



vedere ca lărgirea carosabilului de la 7 m la 14 m, realizarea trotuarului de 3 m spre terenul studiat și separat de carosabil de o bandă verde de 2 m, presupune studii care să demonstreze posibilitatea realizării acesteia, dat fiind că în zona există deja locuințe și chiar un ansamblu rezidențial ANL, edificate, și nici nu există studii care să demonstreze că în situația în care această lărgire a arterei de circulație nu se va realiza, ceea ce este foarte posibil având în vedere că o asemenea lărgire ar trebui efectuată de către autoritățile locale, că există posibilitatea fizică a preluării traficului rutier suplimentar aferent punerii în aplicare a prevederilor acestui PUZ, de către arterele de circulație deja existente.

Totodată, instanța reține și că față de faptul că aprobarea PUZ-ului implică amenajarea de cai de acces la drumul public la baza aprobării acestuia ar fi trebuit să existe și avizul poliției rutiere, având în vedere că potrivit art. 52 (1) din O.G. nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, « (1) Proiectarea, construcția sau amenajarea căilor de acces la drumurile deschise circulației publice se face potrivit legislației în vigoare de către cei interesați, în baza acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces eliberate de administratorul drumului public și cu avizul poliției rutiere. ».

În plus, deși solicitate chiar prin Avizul de Oportunitate nr. 25/4/16.09.2009, filele 133-134, nu există printre documentele avute în vedere la aprobarea PUZ-ului «Studiu de circulație», «Studiu rețele edilitare». «Studiu privind zonele cu risc de inundații ».

Totodată, tribunalul reține că Avizul nr. 2085/04.03.2016 emis de Administrația Națională Apele Române, în care se face referire la Avizul nr. 14-B/26.07.2010 acordat pentru **adresa din București, Bd. Laminorului, nr. 165, sector 1**, menționează expres că Avizul nr. 14-B din 26.07.2010 «și menține valabilitatea», fără să existe o altă mențiune din care să rezulte faptul că avizul este acordat pentru adresa din București, str. Fabrica de Cărămida nr. 3 sector 1, sau faptul că a fost adusă la cunoștința emitentului împrejurarea că PUZ-ul pentru care s-a solicitat avizul a fost modificat fundamental în anul 2016.

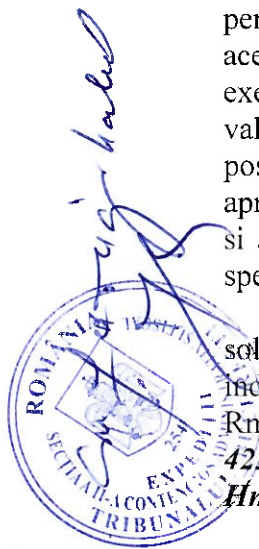
În plus, planșele topografice atasate acestor avize nu sunt actualizate și din această perspectivă tribunalul consideră că este întemeiată susținerea reclamantilor în sensul că acestea nu reflectă evoluția din ultimii 5 ani a zonei, respectiv dezvoltările imobiliare deja executate sau în perspectivă și nici încărcarea din ultimii 5 ani a traficului, ceea ce afectează valabilitatea respectivelor avize și din perspectiva faptului că autoritățile emitente nu au avut posibilitatea de a le emite prin raportare la situația reală, existentă la momentul întocmirii și aprobării documentației de urbanism, o astfel de actualizare fiind esențială pentru elaborarea și avizarea unei documentații aplicate și oportune pentru dezvoltarea zonei, în funcție de specificul acesteia.

Cât privește invocata încălcarea a prevederilor legale incidente în situația în care se solicită derogări de la indicatorii de urbanism aplicabili unei zone, tribunalul constată că indicatorii urbanistici inițial avizați erau $POT_{max}=28\%$; $CUT_{max}=1,3$ mpADC/mpteren; $R_{maxh}=P+3E-5E - P+6E-7E - H_{max}=28,00m$, iar **cei finali aprobați prin HCGMB nr. 423423/21.12.2016** sunt $POT=30\%$; $CUT=1,1$ mpADC/mpteren; $R_{hmax}=S+P+4E - H_{max} - 18,00m$.

Din această perspectivă instanța are în vedere și că prin PUG zona este încadrată în zona protejată Bazilescu, în subzona L1 d, locuințe individuale mici, pe parcele cu (POT) mai mic de 20% și V4 (spații verzi pentru protecția cursurilor de apă), iar prin aprobarea PUZ-ului contestat, subzona a fost modificată **din** subzona L1d - adică P+2 **în** subzona L3a - adică P+4, cu POT=30% și CUT 1,1.

Or, prin art. 32 (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, în vigoare la data adoptării HCGMB nr. 423/2016, se impunea ca noua reglementare de urbanism să nu poată depăși coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, iar prin PUZ-ul analizat s-a aprobat CUT max. de 1,1 deși prin PUG era admis CUT max.=0,7, ceea ce înseamnă că depășirea maximă admisă de 20% față de 0,7 permitea aprobarea unui CUT max.=0,84, în speță depășirea aprobată fiind de aproape 60%, fapt care încalcă prevederile legale menționate anterior.

În plus, în ceea ce privește procedura de adoptare a acestei hotărâri, tribunalul constată că fără nicio motivație care să fundamenteze urgenta adoptării documentației PUZ,



în ședința ordinară a C.G.M.B. din 21.12.2016, aceasta a fost adăugată suplimentar pe ordinea de zi, și ulterior aprobată prin HCGMB nr. 423/21.12.2016, în condițiile în care încercările anterioare de aprobare a acestei documentații au fost respinse, ultima oară în ședința din 31.10.2016 și deși în perioada 31.10.2016-21.12.2016 nu au intervenit modificări ale documentației care ar fi putut determina eventual o schimbare a votului consiliului, ceea ce constituie o încălcare a art. 43 (1) rap. la art. 39 alin. 2 și la art. 82 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, dar și a art. 2 lit. c pct 1 din Legea nr. 52/2003, paratul CGMB încălcând obligația de transparență decizională în condițiile în care prin adăugarea pe ordinea de zi suplimentară a ședinței din 21.12.2016, nu a permis participarea celor interesați la dezbaterile din timpul ședinței de aprobare și nici chiar studierea documentației propuse spre aprobare de către consilierii generali, așa cum rezulta și din procesul verbal al ședinței, filele 2-27, vol. II.

Cat privește interesul reclamantilor în a contesta documentația de urbanism aprobată prin HCGMB nr. 423/2016, instanța constată că așa cum reiese din acțiune, aceștia locuiesc în marea majoritate în zona adiacentă terenului vizat de PUZ, sau reprezintă organizații care se ocupă de protejarea mediului și specificității urbanistice a zonei, astfel că vor fi în mod direct afectați de consecințele punerii acestuia în executare prin obținerea autorizațiilor de construire elaborate în baza prevederilor derogatorii ale documentației de urbanism, respectiv de eventuala construire pe strada Fabrica de Cărămida a unui ansamblu rezidențial de dimensiunile celui aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 423/21.12.2016, fiind direct interesați și vizati de consecințele pe care acesta le va avea asupra mediului, rețelelor de utilități și arterelor de circulație din zona, context în care nu se poate reține susținerea paratului CGMB în sensul că acțiunea ar fi lipsită de interes pentru reclamanti și nici încălcarea prevederilor art. 1 alin. 1 din legea nr. 554/2004, din această perspectivă.

Prin urmare, față de considerentele expuse anterior, constatând că HCGMB nr. 423/21.12.2016 a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale și din acest motiv, cu încălcarea interesului legitim al reclamantilor, în baza art. 1 alin. 1 și art. 18 alin. 1 din legea nr. 554/2004, tribunalul va admite acțiunea, va anula HCGMB nr. 423/21.12.2016 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) str. Fabrica de Caramida – Lacul Grivita, Sector 1, iar în baza art. 451- 453 cpc, va obliga paratul CGMB să plătească reclamantilor suma de 5.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Admite acțiunea formulată de reclamantii

Damaroia și Bucureștii Noi, toți cu domiciliul procesual ales la CA Iuliana Sameș în str. Teodor Speranția nr. 104, bl. S206, sc. 2, ap. 29, parter, sector 3, București în contradictoriu cu pârâții **Consiliul General al Municipiului București**, cu sediul în sector 5, București, bd. Regina Elisabeta nr. 47 și **Ancor Estate SRL**, cu sediul în sector 5, București, str. Prof. Dr. Ion Athanasie nr. 33, et. 1, ap. cam. 4.

Anulează HCGMB nr. 423/21.12.2016 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) str. Fabrica de Caramida – Lacul Grivita, Sector 1.

Obliga paratul CGMB să plătească reclamantilor suma de 5.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Recursul se depune la Tribunalul București.

Pronuntata in sedinta publica, astazi, 21.03.2018.

**PREȘEDINTE,
Sîrbu Gabriela**

**GREFIER,
Manolache Mircea**

Red/thred. jud. SG /7 ex/5 com

se comunică și către Municipiul București prin Primar General și Primarul General al Municipiului București, ambii cu sediul în sector 5, București, bd. Regina Elisabeta nr. 47