

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 33332/3/2018

Decizia Civilă nr. 657
Ședința publică din data de 10.06.2020
Curtea constituită din:
Președinte: MEIU EMILIAN CONSTANTIN
Judecător: ANDREI LAURA MARINA
Judecător: MIHAI ANDREEA CECILIA
Grefier: APOSTOL PETRUȚA

Pe rol se află soluționarea recursurilor declarate de **recurenții-pârâți CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

și recurenții-reclamanți VIORICA împotriva Sentinței civile nr. 5017/08.07.2019, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 33332/3/2018, în contradictoriu cu intimații-pârâți **MUNICIPIUL BUCUREȘTI,**

INSPECTORATUL REGIONAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI-ILFOV și intimata-reclamantă INSTITUȚIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 25.05.2020, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta, când Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitate părților să depună note scrise, a amânat pronunțarea la data de 10.06.2020, când a hotărât după cum urmează:

CURTEA,

Deliberând asupra cererii de recurs de față, reține următoarele :

Prin sentința nr.5017/08.07.2018, pronunțată în dosarul nr. 33332/3/2018, Tribunalul București a respins cererea principală formulată în contradictoriu cu pârâțul Municipiul București, pentru lipsa calității procesuale pasive. A admis cererea principală și cererea conexă privind reclamanții INSTITUȚIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

cu

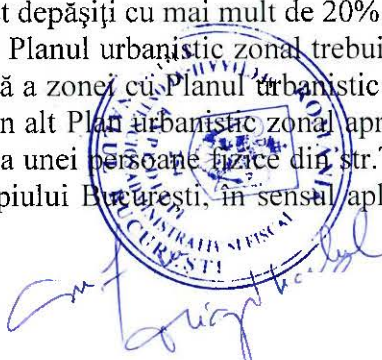
INSPECTORATUL REGIONAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI- ILFOV. A dispus anularea HCGMB nr. 597/22.11.2017 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Intr. Tudor Ștefan nr. 31A, nr. 33, nr. 33A, nr. 35 și nr. 37, Sector 1 și a operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii hotărârii menționate. A obligat

pârâtul CGMB la plata către reclamanții
lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

și

a sumei de 150

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut că prin HCGMB nr.597/2017 s-a aprobat documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal-Intr.Tudor Ștefan nr.31A, 33, 33A, 35 și 37, în conformitate cu avizul Arhitectului Șef nr.16/17.08.2017, prevăzut în anexa 1, planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în anexa nr.2 și Regulamentul Local de Urbanism reprezentând anexa nr.3, care fac parte din hotărâre. Prin certificatele de urbanism nr.952/122/S/14434/27.06.2014 și 853/92/S/17232/31.05.2017 eliberate de Primarul Sectorului 1 București, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism-PUZ, în baza aprobării unui aviz de oportunitate. Prin aceleași certificate de urbanism s-a reținut că, potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului București, pentru subzona L1a- POT max.=45%, CUT max.=0,9 (pentru P+1E), CUT max.=1,3 (pentru P+2E) și H max.la cornișă =10 m. Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG al Municipiului București-Titulul 1-Prescripții Generale cap.4-Derogări de la prevederile regulamentului, alin.4.3 „modificarea uneia dintre condițiile stabilite în PUG...este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale-PUZ-elaborate și aprobate de CGMB conform legii.” Prin avizul Arhitectului Șef nr.16/17.08.2017 au fost avizați următorii indicatori urbanistici: POT max:60%, CUT max:2,8 mp.ADC/mp.teren, Rhmax:S+Ds+P+3E. Avizul de oportunitate nr.04/30.01.2015 precizează la cap. III pct. 2 că se vor respecta condițiile impuse de art. 32 din Legea nr.350/2001, recomandându-se reducerea indicatorilor urbanistici (CUT Max., POT max., Rhmax. și retragerile laterale față de limitele laterale) astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și, totodată, să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate, propunerea urbanistică și indicatorii urbanistici corelându-se cu vechile reglementări urbanistice aprobate. Instanța de fond a arătat că față de valorile indicatorilor urbanistici propuși inițial, prin certificatul de urbanism nr.952/122/S/1434/27.06.2014, valoarea CUT-ului a fost redusă, de la 3,6 la 2,8, însă insuficient pentru a considera ca fiind respectate prevederile art.32 din Legea nr.350/2001. Astfel, așa cum stabilește alin.7 al art.32 din Legea nr.350/2001, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. Or, în speță, amplasamentul ce face obiectul litigiului se încadrează în PUG-MB aprobat prin HCGMB nr.269/2000, în Zona L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici, caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max.=45%, CUT max.=1,3 (respectiv 1,57 maxim admis prin adăugarea mansardei) mp.ADC/mp.teren, Rmaxh-P+2E-Hmax.la cornișă-10 m, valoarea maximă a CUT-ului ce nu putea fi depășită prin noua reglementare era de 1,56 (1,88 mansardă) reieșind astfel o depășire cu mult a acestei valori. Prin adresa nr.1334543/5368;1334026/5305/11.06.2015 a Direcției Generale de Dezvoltare Urbană a Primăriei Municipiului București i se face cunoscut societății de proiectare SC Alter Ego Concept SRL faptul că reglementarea urbanistică cu propunerea urbanistică POT-60%, CUT-2,80 mp.ADC/mp teren, regim maxim de înălțime S+Ds+P+3E nu a fost modificată astfel încât să respecte prevederile art.32 din Legea nr.350/2001, fiind recomandată diminuarea CUT-ului maxim propus, având în vedere funcțiunile propuse și configurația terenului. Tribunalul a mai arătat că nu poate reține apărarea pârâților și , în sensul că printr-o altă hotărâre, respectiv HCL Sector 1 nr.15/2003 s-ar fi aprobat alți indicatori urbanistici, care nu ar fi fost depășiiți cu mai mult de 20% de noii indicatori propuși prin actul administrativ atacat, întrucât Planul urbanistic zonal trebuie să asigure corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general, conform art.47 alin.1 din Legea nr.350/2001 și nu cu un alt Plan urbanistic zonal aprobat pentru construcții definitive pe terenul proprietatea privată a unei persoane fizice din str.Tudor Ștefan nr.19. Nici apărarea Consiliului General al Municipiului București, în sensul aplicării excepției de la alin.7 prevăzută la alin.8 al art.32



din Legea nr.350/2001 („Prevederile alin.(7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și alte asemenea”) nu poate fi reținută, întrucât aceste zone se încadrează, potrivit Regulamentului Local de Urbanism în zona de activități productive (UTR A) și nu în zona de locuit (UTR L1), așa cum este zona supusă studiului aprobării PUZ-ului atacat în prezenta cauză, având în vedere și adresa de răspuns a Direcției Urbanism a Municipiului București, prin HCGMB nr.597/2017 fiind schimbată în mod nejustificat funcționalitatea zonei.

Instanța de fond constată că Direcția Generală de Dezvoltare Urbană a Primăriei Municipiului București a considerat că, având în vedere impactul urbanistic produs de volumul edificabilului propus cadrului construit existent, este necesară pentru analiza de fundamentare a avizării documentației de urbanism prezentarea, printre alte documente, și a studiului de însorire cu prezentarea gradului de umbră a imobilelor situate în vecinătatea amplasamentului care face obiectul studiului urbanistic. Se arată că studiul de însorire poate fi o componentă a autorizației de construire, însă acesta se poate solicita de către emitentul autorizației de construire (Primăria) și pentru fazele de proiectare PUD (plan urbanistic de detaliu) sau PUZ, în funcție de particularitățile amplasamentului și solicitările beneficiarului în momentul depunerii cererii pentru eliberarea Certificatului de Urbanism, acesta fiind solicitat, în general, dacă distanța dintre două clădiri este mai mică sau egală cu înălțimea construcției mai înalte. Tribunalul constată și lipsa unei analize a contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural (după cum impun exigențele art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001), în elaborarea Planului Urbanistic Zonal, care se impunea cu atât mai mult cu cât prin acesta din urmă se stabilesc reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT).

Tribunalul a apreciat că Direcția de Urbanism a respectat procedurile de consultare a publicului, fiind depuse și înregistrate la Primăria Municipiului București anunțul intenție de elaborare nr.1315563/11.03.2015 și anunțul propunere preliminară nr.1315563/05.08.2015. De asemenea, anunțul nr.5328/1/03.10.2017 a fost adus la cunoștința publică proiectul de act normativ „proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ-Intr.Tudor Ștefan nr.31A, 33, 33A, 35,37, sector 1, reclamantii neputând invoca lipsa de informare cu privire la elaborarea planului de urbanism, atâta vreme cât actele dosarului conțin ampla corespondență pe care aceștia au avut-o cu Primăria Municipiului București, dar și contestarea soluției urbanistice de către aceștia, pe parcursul procedurii de consultare a publicului, iar faptul că, soluția finală a fost aceea de adoptare a HCGMB nr.597/2017, deși reclamantii au înțeles să o conteste pe parcursul elaborării ei, nu conduce *de plano* la concluzia că nu ar fost respectate reglementările legale de consultare a publicului. Totodată, Tribunalul constată că a fost emis și raportul informării și consultării publicului nr.10252/28.08.2017 de către Direcția Urbanism din cadrul Primăriei București, reclamantii având acces și în baza Legii nr.544/2001 la planșa de reglementări urbanistice, nefiind făcută vreo dovadă a faptului că acest acces le-ar fi fost refuzat.

Împotriva acestei sentințe, la data de 07.10.2019, au formulat recurs reclamantii și prin care au solicitat admiterea recursului, reanalizarea considerentelor din sentința civilă nr. 5017/2019 prin care s-a dezlegat problema legalității procesului de informare și consultare a publicului asupra documentației de urbanism aferente PUZ-ului aprobat prin HCGMB nr. 597/22.11.2017, să se constate că acestea sunt greșite, contradictorii și formulate cu încălcarea și aplicarea greșită a normelor de drept materiale relevante și cuprind constatări de fapt și de drept care prejudiciază reclamantii recurenți, înlăturarea considerentelor atacate și înlocuirea cu propriile considerente, cu menținerea soluției cuprinse în dispozitivul sentinței civile nr. 5017/2019.

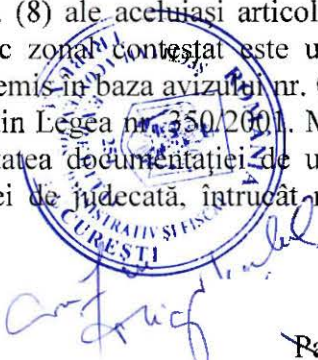


În motivarea căii de atac, recurenții reclamanți au invocat motivele prevăzute de art. 488 alin. 1, pct. 6 și pct. 8 Cod Procedură Civilă, susținând că prin dobândirea de autoritate de lucru judecat a considerentelor contestate, netemeinice și formulate cu încălcarea și aplicarea greșită a normelor de drept material sunt prejudiciați. Prin nerespectarea de către autoritatea administrației publice a obligației de informare și consultare a publicului, așa cum este această obligație reglementată prin Legea nr. 350/2001 a urbanismului, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 și HCGMB nr. 136/2012, a fost încălcat dreptul constituțional al recurenților și proprietarilor direct afectați de PUZ-ul în cauză la informare, cu consecința privării în mod abuziv de dreptul de a formula în timp util și în cunoștință de cauză apărări ale altor drepturi consacrate legal, de pildă dreptul de proprietate asupra imobilelor direct afectate de documentația de urbanism nelegală propusă și aprobată, dreptul la mediu sănătos, dreptul la istorie, dreptul la securitatea personală și protecție fata de poluare etc. Păstrarea considerentelor în varianta contestată anulează dreptul potențial al recurenților de a angaja ulterior răspunderea persoanelor/entităților vinovate de încălcarea drepturilor anterior menționate. În cadrul dosarului nr. 1094/P/2014 a fost dispusă începerea urmăririi penale *in rem* pentru săvârșirea infracțiunii de abuz în serviciu în cadrul procesului de inițiere, elaborare propunere și avizare a documentației de urbanism aprobată prin HCGMB nr. 597/22.11.2019, o componentă semnificativă a aspectelor cercetate fiind chiar procesul de informare și consultare a publicului. Păstrarea considerentelor poate contribui la restrângerea sferei de analiza a organelor de cercetare penală și la denaturarea rezultatelor cercetărilor în sensul limitării sau înlăturării răspunderii persoanelor care au contribuit la asigurarea nelegalității procesului de inițiere, elaborare propuneri, avizare și aprobare documentație tehnică PUZ. Sentința nu vorbește despre informarea publicului, respectiv informarea proprietarilor vecini direct afectați (inclusiv recurenții). Recurenții reclamanți au susținut că, în condițiile în care instanța reține ca aplicabile prevederile art. 57 - 61 din Legea urbanismului nr. 350/2001, ale art. 35- 40 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, apreciază eronat că simpla depunere la Primăria Municipiului București a anunțului intenție de elaborare nr. 1315563/11.03.2015 și anunțului propunere preliminară nr. 1315563/05.08.2015 este suficientă și echivalează cu îndeplinirea conformă a obligațiilor de informare și consultare a publicului.

În drept, recurenții reclamanți au invocat dispozițiile art. 20, alin. 1 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, prevederile art. 486 - 487, art. 488, 461, alin. 2 și art. 430 alin. 2 Cod Procedură Civilă, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Normele metodologice din 2016 de aplicare a legii nr. 350/2001, Ordinul nr. 2701/2010, HCGMB nr. 136/2012 de aprobare a Regulamentului 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.

La data de 08.10.2019 împotriva Sentinței civile nr. 5017/08.07.2019 a formulat recurs și Consiliul General al Municipiul București, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea sentinței atacate și rejudecând respingerea ca nefondate a acțiunilor promovate de [redacted] și Instituția Prefectului Municipiului București, cu menținerea HCGMB 597/2017 privind PUZ – intr. Tudor Ștefan nr. 31A, 33, 33A, 35 și 37, ca temeinică și legală.

În motivarea recursului său, CGMB a arătat instanța de fond nu a avut în vedere că dispozițiile art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 nu sunt aplicabile în cauză, față de prevederile alin. (8) ale aceluiași articol și ținând cont de faptul că funcțiunea avizată prin planul urbanistic zonal contestat este una mixtă - economic, servicii și locuințe. PUZ-ul contestat a fost emis în baza avizului nr. 04/30.01.2015, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001. Motivele invocate de către reclamanți sunt motive ce țin de oportunitatea documentației de urbanism contestate, acestea neputând face obiectul analizei instanței de judecată, întrucât reprezintă atributul exclusiv al autorităților publice



locale implicate în procedura de avizare și aprobare. Hotărârea contestată are la baza toate avizele prevăzute de normele legale în vigoare la data avizării și aprobării sale, respectiv certificatul de urbanism nr. 853/92/S/17232/31.05.2017 emis de Primarul sectorului 1 București; avizul de oportunitate nr. 04/30.01.2015 emis de Primăria Municipiului București - Direcția de Urbanism; avizul preliminar nr. 22/22.07.2015 emis de Primăria Municipiului București - Direcția de Urbanism; avizul nr. 952/SMI/18.12.2015 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București; avizul Arhitectului Șef nr. 16/17.08.2017; decizia etapei de încadrare nr. 31/21.03.2016 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București; avizul nr. 1401329/04.03.2016 emis de Comisia de coordonare a Primăriei Municipiului București; avizul nr. 1349428/30.07.2015 emis de Comisia tehnică de circulație. Toate aceste instituții/organisme centrale sau teritoriale implicate în procedura de avizare au analizat atât oportunitatea, cât și legalitatea documentației de urbanism contestate și au emis avize favorabile în acest sens. Cu toate ca instanța a reținut că indicii urbanistici, respectiv CUT-ul a fost redus de la 3,6 la 2,8 ca urmare a solicitării reclamantilor, se apreciază că valoarea acestuia este tot insuficientă pentru a se respecta prevederile art. 32 pct. 7 din Legea 350/2001. Nu a avut în vedere nici faptul că beneficiarii acestui PUZ sunt proprietarii unor însemnate suprafețe de teren din zonă, ce cuprinde mai multe numere poștale respectiv Str. Tudor Ștefan nr. 3 IA, 33, 33A, 35, 37, ceea ce ar permite construirea unui imobil potrivit unei funcțiuni avizate mixte - economic, servicii și locuințe. Potrivit acestei funcțiuni în RLU zona M, mixtă, se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al inelelor exterioare de circulație. Formată, ca fond construit, în mare parte din clădiri colective de locuit medii și înalte, cu sau fără parter comercial, zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat.

Recurentul a mai susținut că instanța a fost indusă în eroare de către reclamantii, care au susținut mereu și au făcut trimitere numai la zona L, respectiv zona LI în care este amplasat imobilul proprietate personală. Pentru întreaga suprafață de teren ce aparține inițiatorilor PUZ,

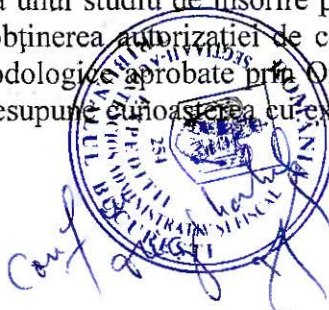
Eugenia, Petreanu Teodor, Petreanu Andreea și Petreanu Petre este incidentă zona de Funcțiuni avizate - mixte - economic servicii și locuințe. Un studiu de însorire, cu prezentarea gradului de umbrire a imobilelor situate în vecinătatea amplasamentului care face obiectul studiului urbanistic nu era necesar decât la data la care se emite o autorizație de construire, și nu la acest moment când pe teren nu exista niciun fel de construcție. Recurenții nu au probat vreo vătămare în contextul în care hotărârea atacată nu este executorie. În ceea ce privește lipsa unei analize a contextului social, cultural istoric, urbanistic și architectural, după cum impun exigențele art. 47 alin. 5 din Legea 350/2001, aceste elemente rezultă din toate avizele venite de la mai multe instituții publice, care au aprobat favorabil prin avizele emise emiterea acestui PUZ. Indicii urbanistici au fost avuți în vedere prin raportare la prevederile din RLU privind zona Mixta M3, dar și limitele indicilor urbanistici, care corespund cu indicii din prezentul PUZ atât cu privire la CUT, cât și cu privire la POT. De asemenea, la dosar există și raportul informării și consultării publicului 10252/28.08.2017 emis de către Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, reclamantii neputând să facă dovada imposibilității lor de a avea acces la planșa de reglementari urbanistice. Hotărârea CGMB nr. 597/22.11.2017 are la bază Raportul de specialitate al Arhitectului șef al Municipiului București, astfel că au fost îndeplinite condițiile prevăzute de art. 56 alin. 6 din Legea nr. 350/2001. Nemulțumirea reclamantilor este legată doar de indicii urbanistici CUT, POT, elemente care nu sunt de natură să justifice vătămarea suferită de către aceștia prin aprobarea HCGMB 597/2017, având în vedere că indicii urbanistici sunt aferenți zonei Mixte M3.

În drept, recurentul CGMB a invocat dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8, art. 20 din Legea 554/2004, Legea 350/2001.

La data de 10.10.2019 împotriva Sentinței civile nr. 5017/08.07.2019 și a Încheierii din data de 28.06.2019 pronunțate de Tribunalul București – Secția a II-a contencios administrativ și fiscal, au formulat recurs pârâții Petreanu Eugenia și Petreanu Teodor Dominic, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea sentinței și trimiterea cauzei spre rejudecare, iar în subsidiar, casarea în parte a sentinței și în urma rejudecării, respingerea în integralitate a cererii de chemare în judecată.

În motivarea recursului lor, recurenții pârâți au susținut că prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 597/22.11.2017 nu s-a aprobat nicio derogare de la parametri aprobați prin Planul Urbanistic General al Municipiului București, fiind preluați pur și simplu parametri urbanistici existenți. Deși cuprinde citarea integrală a prevederilor art. 32 și art. 45 din Legea nr. 350/2001 și ale Ordinului nr. 119/2004, sentința nu este motivată cu privire la rațiunea pentru care s-a considerat că ar fi fost încălcate prin PUZ aceste prevederi. Recurenții pârâți au învederat că deși în lipsa unei veritabile motivări este imposibil de înțeles silogismul unei hotărâri, admiterea cererii de chemare în judecată reprezintă în mod clar o greșită interpretare și aplicare a prevederilor anterior citate, aceasta datorându-se în primul rând faptului ca soluția a fost pronunțată fără administrarea unei probe cu expertiza în arhitectură. Deși se reține existența unui plan urbanistic zonal aplicabil pentru Zona de Reglementare, se arată că prevederile PUG-ului ar rămâne în continuare aplicabile; se susține că studiul de însorire nu este obligatoriu, dar poate fi solicitat prin certificatul de urbanism și, ca atare, ar atrage nulitatea PUZ-ului, deși nu a fost nici solicitat prin certificatul de urbanism și nici nu putea fi elaborat la faza aprobării PUZ-ului. Zona de Reglementare este reglementată încă din 2003, sens în care nu se înțelege de ce se impunea o analiză nouă și total diferită cu privire la contextul social, cultural, urbanistic și istoric al acesteia (pagina 29, paragraful 2 din sentință). Recurenții pârâți au arătat că prin sentință nu au fost nici reținute și nici înlăturate susținerile părților și nu s-a explicat de o manieră convingătoare raționamentul juridic adoptat, așa încât sentința nu creează transparența asupra silogismului judiciar care trebuie să explice și să justifice dispozitivul și grație căreia să poată fi realizat controlul judiciar. Lipsa motivării, care echivalează în cazul de față cu o neajudecare în fond a cauzei, se datorează faptului că sentința a fost pronunțată fără administrarea unei probe cu expertiza, solicitată de recurenți, însă respinsă prin încheierea din 28.06.2019.

În ceea ce privește greșita aplicarea normelor de drept material, potrivit art. 488 oct. 8 din Codul de procedură civilă, recurenții pârâți au arătat că totalitatea criticilor aduse prin cereri se referă la preținse încălcări prin aprobarea PUZ-ului a prevederilor art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001, dublate de susțineri privind prevederi legale neincidente în materia aprobării documentațiilor de urbanism. În primul rând, conform art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001, vor putea fi inițiate și finanțate modificări ale unei unități teritoriale de referință stabilite prin reglementări aprobate prin planul urbanistic general; în această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. Astfel, pentru a fi incidente prevederile anterior menționate se impun a fi îndeplinite în mod cumulativ următoarele două condiții: existența unei reglementări strict în baza PUG-ului și aprobarea printr-un plan urbanistic zonal a unei derogări mai mari de 20% de la CUT-ul existent. Or, niciuna dintre cele două condiții anterior menționate nu este îndeplinită în speță, întrucât Zona de Reglementare este supusă unui CUT de 2,8 încă din 2003. Prin PUZ nu s-a aprobat nicio derogare de la CUT-ul aplicabil zonei de reglementare, prevederile art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 nefiind așadar incidente în cauză. Întocmirea unui studiu de însorire presupune prin ipoteză existența unei documentații tehnice pentru obținerea autorizației de construire. Din simpla lectură a prevederilor art. 3 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul nr. 119/2014 rezultă că întocmirea unui studiu de însorire presupune cunoașterea cu exactitate a



amplasamentului clădirilor învecinate. Or, prevederile art. 2 din Legea nr. 50/1991, dispun foarte clar că autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

În drept, recurenții Petreanu Eugenia și Petreanu Teodor Dominic au invocat dispozițiile art. 488 din Codul de procedură civilă, art. 20 din Legea nr. 554/2004, art. 32 și art. 45 din Legea nr. 350/2001.

La data de 10.12.2019 intimații Petreanu Eugenia și Petreanu Teodor Dominic au formulat întâmpinare, prin care su solicitat respingerea recursului formulat de recurenții Furtună Cătălin și Furtună Viorica ca fiind lovit de nulitate pentru lipsa motivării și în subsidiar respingerea ca vădit neîntemeiată a cererii de recurs formulată de recurenții Furtună Cătălin și Furtună Viorica.

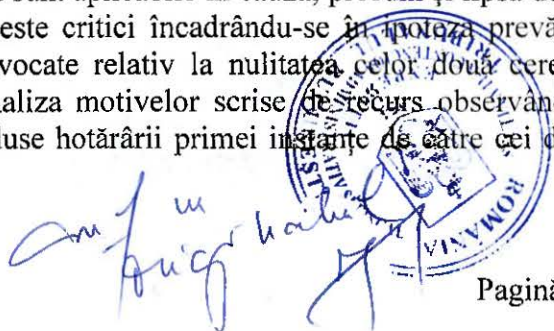
În 10.12.2019 intimatul Instituția Prefectului - Municipiul București a depus întâmpinare față de cererile de recurs formulate de recurenții pârâți Consiliul General al Municipiului București și Petreanu Eugenia și Petreanu Teodor Dominic, precum și față de cererile de recurs formulate de recurenții reclamanți Furtună Cătălin și Furtună Viorica, solicitând respingerea recursurilor.

La data de 23.12.2019 recurenții Furtună Viorica și Furtună Cătălin au formulat întâmpinare la recursurile formulate de Petreanu Eugenia, Petreanu Teodor Dominic, Consiliul General al Municipiului București, solicitând respingerea acestora și menținerea Sentinței civile nr. 5017/2019. Se invocă nulitatea recursului CGMB.

Recurentul Consiliul General al Municipiului București a depus la 21.02.2020 întâmpinare față de recursurile formulate de recurenții Furtună Viorica, Furtună Cătălin, Furtună Alexandra Diana, prin care a solicitat respingerea cererii de recurs, ca nefondată.

Examinând cu prioritate excepția nulității recursurilor CGMB invocată de petenții Furtună, precum și a nulității recursului depus de către Furtună Viorica, Furtună Cătălin și Furtună Alexandra Diana invocată de către intimații Petreanu Eugenia și Petreanu Teodor Dominic, potrivit art. 248 Cod Procedură Civilă, Curtea apreciază că excepțiile sunt nefondate și le va respinge.

Art. 489 alin. 1 și 2 Cod Procedură Civilă arată că „(1) Recursul este nul dacă nu a fost motivat în termenul legal, cu excepția cazului prevăzut la alin. (3). (2) Aceeași sancțiune intervine în cazul în care motivele invocate nu se încadrează în motivele de casare prevăzute la art. 488.” Potrivit art. 486 alin. 1 lit. d), „Cererea de recurs va cuprinde următoarele mențiuni: (...) d) motivele de nelegalitate pe care se întemeiază recursul și dezvoltarea lor sau, după caz, mențiunea că motivele vor fi depuse printr-un memoriu separat; (...)”. Curtea observă din analiza dispozițiilor art. 489 Cod Procedură Civilă că sancțiunea nulității va interveni atunci când recursul nu a fost motivat în termenul legal, dar și atunci când, deși motivat, criticile expuse nu se încadrează în motivele de casare prevăzute de art. 488 Cod Procedură Civilă. Din cuprinsul cererii de recurs depusă de către Furtună Viorica, Furtună Cătălin și Furtună Alexandra Diana se reține că recurenții reclamanți au invocat motivele prevăzute de art. 488 alin.1, pct.6 și pct. 8 Cod Procedură Civilă, susținând că prin dobândirea de autoritate de lucru judecat a considerentelor contestate, netemeinice și formulate cu încălcarea și aplicarea greșită a normelor de drept material sunt prejudiciați. Din recursul depus de către CGMB se poate constata, de asemenea, în mod clar că recurentul critică faptul că instanța de fond nu a avut în vedere că dispozițiile art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 nu sunt aplicabile în cauză, precum și lipsa de incidență a normelor privind gradul de însoțire, aceste critici încadrându-se în nota prevăzută de art.488 pct.8. În consecință, excepțiile invocate relativ la nulitatea celor două cereri de recurs vor fi respinse ca nefondate, din analiza motivelor scrise de recurs observându-se că se pot identifica în mod clar criticile aduse hotărârii primei instanțe de către cei doi recurenți distinct, cu consecința încadrării în



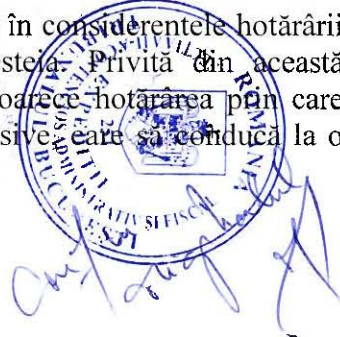
The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Anișoara Kărbunariu'. Below the signature is a circular official stamp of the Municipality of Bucharest. The stamp contains the text 'MUNICIPIUL BUCUREȘTI' around the perimeter and 'ROMANIA' at the bottom. In the center of the stamp, there is a smaller emblem and some illegible text.

drept în mod corespunzător, aspect ce dă posibilitatea Curții să realizeze examenul de legalitate în căile de atac deduse judecății.

Cercetând recursurile deduse judecății prin prisma criticilor formulate și a textelor de lege incidente, Curtea le consideră nefondate și le va respinge.

Curtea constată din interpretarea dispozițiilor legale cuprinse în art. 483 alin 3 și 4 Cod procedură civilă, că recursul reprezintă acea cale extraordinară de atac prin care hotărârea atacată este supusă controlului judiciar prin prisma conformității sale cu regulile de drept aplicabile, ceea ce implică recunoașterea posibilității părții interesate de a o critica doar pentru motive de nelegalitate, iar nu și de netemeinicie.

Analizând recursul înaintat de către pârâții recurenți Petreanu Eugenia și Petreanu Teodor Dominic, prin prisma motivului de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 6 Cod Procedură Civilă, Curtea constată că, potrivit art. 425 alin. 1 lit. b C.pr.civ., "hotărârea va cuprinde: [...] b) considerentele, în care se vor arăta obiectul cererii și susținerile pe scurt ale părților, expunerea situației de fapt reținută de instanță pe baza probelor administrate, motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază soluția, arătându-se atât motivele pentru care s-au admis, cât și cele pentru care s-au înlăturat cererile părților". Astfel, conform art. 425 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă hotărârea trebuie să cuprindă considerentele, în care se vor arăta obiectul cererii și susținerile pe scurt ale părților, expunerea situației de fapt reținută de instanță pe baza probelor administrate, motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază soluția, arătându-se atât motivele pentru care s-au admis, cât și cele pentru care s-au înlăturat cererile părților. Curtea subliniază că textul art. 425 alin. (1) lit. b) din Noul Cod de procedură civilă consacră principiul potrivit căruia hotărârile trebuie să fie motivate în fapt și în drept, iar nerespectarea acestui principiu constituie motiv de casare potrivit art. 488 alin. (1) pct. 6 din Noul Cod de procedură civilă, rolul acestui text fiind acela de a se asigura o bună administrare a justiției și pentru a se putea exercita controlul judiciar de către instanțele superioare. Obligația instanței de a-și motiva hotărârea, consacrată legislativ în dispozițiile art. 425 Cod procedură civilă, are în vedere stabilirea în considerentele hotărârii a situației de fapt expusă în detaliu, încadrarea în drept, examinarea argumentelor părților și punctul de vedere al instanței față de fiecare argument relevant, și, nu în ultimul rând raționamentul logico-juridic care a fundamentat soluția adoptată. Curtea arată că motivarea unei hotărâri trebuie să fie clară, precisă, să nu se rezume la o înșiruire de fapte și argumente, să se refere la probele administrate în cauză și să fie în concordanță cu acestea, să răspundă în fapt și în drept la toate pretențiile formulate de către părți, să conducă în mod logic și convingător la soluția din dispozitiv. Pentru a se reține incidența motivului de casare prevăzut de dispozițiile art. 488 alin. (1) pct. 6 din Codul de procedură civilă trebuie ca hotărârea atacată să nu cuprindă motivele pe care se întemeiază și inexistența acestora să împiedice exercitarea controlului judiciar, sau să cuprindă motive contradictorii ori numai motive străine de natura cauzei. Referitor la criticile recurentului - vizând neanalizarea motivată a tuturor argumentelor și temeiurilor legale invocate în fața primei instanțe - , Curtea arată că potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului (ex. Hotărârea Ruiz Torija și Hiro B. împotriva Spaniei, din 9 decembrie 1994, precum și Hotărârea Higgins și alții împotriva Franței, din 19 februarie 1998), instanța nu este obligată să răspundă detaliat la fiecare argument al părților. Astfel, Curtea reține că potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, obligația de motivare a hotărârilor judecătorești impusă instanțelor naționale prin art. 6 paragraful 1 din Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale – de care se prevalează recurenta , chiar dacă nu implică existența unui răspuns detaliat la fiecare problemă ridicată, presupune să fie examinate în mod real problemele esențiale care au fost supuse analizei instanței, iar în considerentele hotărârii să fie redate argumentele care au condus la pronunțarea acestora. Privită din această perspectivă, critica formulată de recurenți este neîntemeiată, deoarece hotărârea prin care instanța a soluționat cauza în fond răspunzând argumentelor decisive care să conducă la o



soluție în acord cu considerentele, astfel încât să rezulte construcția logico-juridică care a stat la baza formării convingerii instanței, constituie o hotărâre motivată. Recurenții au adus în discuție și încheierea de ședință din data de 28.06.2019, care este încheierea de dezbateri în fond la Tribunal, făcând parte integrantă din sentința de fond. Analizând în concret sentința civilă recurată pronunțată de Tribunalul București în prezentul dosar, Curtea constată că hotărârea nu a fost dată cu nesocotirea unei obligații legale a judecătorului, aceea de a proceda la motivarea hotărârii, dispozitivul hotărârii fiind concluzia logică a considerentelor avute în vedere de instanța de judecată. Astfel, Curtea observă că cererea introductivă formulată de reclamantă a fost analizată în raport de motivele prezentate de părți, raportat la starea de fapt care rezultă din probatoriul administrat (înscrisuri), iar motivarea hotărârii îndeplinește cerințele art. 425 alin. (1) lit. b) din Noul Cod de procedură civilă, făcând posibilă exercitarea controlului judiciar. Motivarea primei instanțe răspunde exigențelor legale, instanța de fond arătând care sunt considerentele care au condus la adoptarea soluției, nu cuprinde motive contradictorii și nici străine de natura cauzei. Referirile recurenților la o presupusă lipsă de motivare generate de lipsa unei expertize în cauză, instanța de recurs arată că prima instanță a putut să își extragă elementele necesare motivării și pronunțării soluției din documentația aflată la dosar, fiind aduse în discuție chestiuni de interpretare și aplicare a legislației în materia urbanismului ce nu necesitau efectuarea unei expertize tehnice de specialitate. Curtea reține deci că motivul de recurs invocat de către recurenții pârâți nu este întemeiat, observând că instanța de fond a motivat concluzia la care a ajuns, arătând sistematizat care sunt normele legale incidente și de ce pretențiile reclamantilor au fost probate din perspectiva acestor texte legale.

Motivarea sentinței date de prima instanță reprezintă un motiv de critică dezvoltat și de către recurenții reclamantă Furtună Viorica și Furtună Cătălin, dar din perspectiva unei pretinse expuneri eronate în considerente a situației legate de respectarea procedurii de informare/consultare a publicului și vecinilor cu privire la modificările aduse regimului de construire prin actul administrativ atacat. **Recurenții reclamantă tind la schimbarea considerentelor sentinței prin calea de atac promovată**, susținând că prin dobândirea de autoritate de lucru judecat a considerentelor contestate, formulate cu încălcarea și aplicarea greșită a normelor de drept material, sunt prejudiciați. Prin nerespectarea de către autoritatea administrației publice a obligației de informare și consultare a publicului, așa cum este această obligație reglementată prin Legea nr. 350/2001, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 și HCGMB nr. 136/2012, ar fi fost încălcat dreptul constituțional al recurenților și proprietarilor direct afectați de PUZ-ul în cauză la informare, cu consecința privării în mod abuziv de dreptul de a formula în timp util și în cunoștință de cauză apărări ale altor drepturi consacrate legal. Curtea constată că potrivit art. 461 alin. 2 Cod Procedură civilă, în cazul în care calea de atac vizează numai considerentele hotărârii prin care s-au dat dezlegări unor probleme de drept ce nu au legătură cu judecata aceluși proces sau care sunt greșite ori cuprind constatări de fapt ce prejudiciază partea, instanța, admitând calea de atac, va înlătura acele considerente și le va înlocui cu propriile considerente, menținând soluția cuprinsă în dispozitivul hotărârii atacate. Reiese din aceste dispoziții legale că partea poate formula recurs împotriva considerentelor, care, fără a fi decizorii și decisive, se caracterizează prin a fi nenecesare sau supraabundente, cele prin care se dau dezlegări unor probleme de drept care nu au fost puse în discuția părților, considerente greșite, precum și unor considerente care reflectă constatări ce prejudiciază partea. Instanța de recurs constată că prin motivele invocate de către recurenții Furtună se afirmă că instanța de fond a cuprins în sentința recurată și considerente de drept greșite, care ar fi de natură să-i prejudicieze. Este vorba despre cele reținute de instanță în legătură cu informarea/consultarea publicului în privința modificărilor PUZ în faza etapelor preliminare emiterii actului administrativ. Afirmările recurenților Furtună Viorica și Furtună Cătălin sunt nefondate, considerentele hotărârii atacate fiind în acord cu dispozițiile Legii nr.350/2001, interpretate și aplicate prin

prisma materialului probator administrat în cauză. Conform art. 57 din lege, participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism constă în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism. Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare și acces la justiție, referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu. Informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii, rezultatele consultării publicului, deciziile adoptate și modul de implementare a deciziilor. Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților. Conform Ordinului 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, în situația PUZ inițiate de autoritățile administrației publice, tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă. În funcție de impactul estimat al PUZ, (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatoare poate aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin anunțuri pe pagina proprie de internet, anunțuri către proprietarii din zonă, afișări ale anunțului în zona de studiu preconizată, întâlniri cu locuitorii din zonă etc. Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie să includă și obligațiile elaboratorului ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului. Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa care face parte integrantă din metodologie. În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate. În funcție de impactul estimat al PUZ, autoritățile administrației publice locale responsabile cu emiterea certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, pentru identificarea oportunității planului în interes public, pot organiza dezbateri publice referitoare la intenția de elaborare. Procedurile, modalitățile și tehnicile specifice de informare și consultare a publicului se stabilesc pe baza regulamentului local referitor la implicarea publicului, adoptat și în concordanță cu cerințele ce derivă din obiectivele principale propuse, complexitatea și impactul estimat al PUZ. Pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului asupra evoluției acestora, astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări. Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare prin publicarea pe propria pagină de internet a anunțului cu privire



la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare; identificarea și notificarea proprietarilor ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentelor aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate; afișarea anunțului la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; afișarea de către investitorul privat inițiator al PUZ a anunțului pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului au obligația de a informa publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului; de a informa în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea. În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei Consiliului General al Municipiului București, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor art.6 din Ordin. Curtea reține în acord cu prima instanță că Direcția de Urbanism a respectat procedurile de consultare a publicului, fiind depuse și înregistrate la Primăria Municipiului București anunțul intenție de elaborare nr.1315563/11.03.2015 și anunțul propunere preliminară nr.1315563/05.08.2015. Din actele dosarului rezultă că prin anunțul nr.5328/1/03.10.2017 a fost adus la cunoștință publică proiectul de act normativ „proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ-Intr.Tudor Ștefan nr.31A, 33, 33A, 35,37, sector 1. Reclamanții au purtat o corespondență importantă cu autoritățile sub aspectul modificărilor PUZ cu Primăria Municipiului București pe parcursul procedurii de consultare a publicului, iar faptul că, soluția finală a fost aceea de adoptare a HCGMB nr.597/2017, deși reclamanții au înțeles să o conteste pe parcursul elaborării ei, nu înseamnă automat că nu ar fost respectate reglementările legale de consultare a publicului. Raportul informării și consultării publicului nr.10252/28.08.2017 a fost emis de către Direcția Urbanism din cadrul Primăriei București. Reclamanții aveau, de asemenea, acces în baza Legii nr.544/2001 la planșa de reglementări urbanistice. Curtea apreciază că scopul urmărit de legiuitor prin instituirea procedurii de informare/consultare a publicului a fost atins, în condițiile în care reclamanții au putut expune punctul lor de vedere prin chiar contestarea procedurii urmate în elaborarea HCGMB.

Relativ la motivele invocate în recursurile pârâților, privind greșita aplicare a legii de către instanța de fond, instanța de control judiciar constată că argumentele prezentate de recurenții CGMB, respectiv și

sunt, de asemenea, lipsite de suport. Prima instanță a făcut o corectă aplicare a legii în raport de situația de fapt reținută și de probele administrate.

Consiliului General al Municipiului București, dar și recurenții Răduțanu au susținut în esență că dispozițiile art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 nu sunt aplicabile în cauză, față de prevederile alin. (8) ale aceluiași articol și ținând cont de faptul că funcțiunea avizată prin planul urbanistic zonal contestat este una mixtă - economic, servicii și locuințe. Din adresa de



răspuns a Direcției Urbanism a Municipiului București – volum III dosar 33332- instanța de fond a reținut corect că zona supusă studiului aprobării PUZ-ului contestat se încadrează potrivit Regulamentului Local de Urbanism în zona de locuit (UTRLI), prin HCGMB nr.597/2017 fiind schimbată, în mod nejustificat, funcționalitatea zonei. Pe un teren în suprafață de 429 mp, aflat în zonă de locuințe P+2 niveluri nu se pot amplasa parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii etc. Avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ se face în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, iar derogările sunt prevăzute la art. 32 din această lege, neputând fi primite nici apărările CGMB. Din această perspectivă nici argumentele recurenților legate de prevalența regimului fixat prin HCL Sector 1 nr.15/2003 nu pot fi reținute, raportarea făcându-se în sens invers, armonizarea indicatorilor vizând integrarea actelor emise la nivel de sector cu cadrul general fixat la nivelul întregului municipiu.

Instanța de fond a făcut o corectă aplicare a legii și prin cele statuate relativ la condiția prevăzută de art. 32 alin. 7 din Legea nr. 250/2001, conform căreia coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. În cazul Avizului de oportunitate nr. 4/30.01.2015 emis de Primarul general, care a fundamentat PUZ - Intr. Tudor Ștefan nr. 31 A, nr. 33, nr. 33 A, nr. 35 și nr. 37, sector 1, se prevede, la punctul II, "Indicatori urbanistici propuși", CUT=3,6 mpAdC/mp teren, în condițiile în care în Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului București - subzona L1a - este reglementat CUT maxim=1.3. respectiv 1.57 în cazul mansardelor. În ceea ce privește Avizul Arhitectului-Șef nr. 16/17.08.2017, care a fundamentat sub aspect tehnic documentația de urbanism și soluția adoptată de CGMB, se reține că s-au majorat indicatorii urbanistici de la POT maxim=45% la POT maxim=60%; de la CUT maxim=1,3 la CUT maxim=2,8 și regimul de înălțime de la P+2E+M (10 metri) la S+Ds+3E. Acest aviz încalcă inclusiv condițiile prevăzute în Avizul de oportunitate nr. 04/30.01.2017 emis de Primarul general, care precizează că: "Se vor respecta condițiile impuse de prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 ...", adică respectarea procentului de maxim 20. Potrivit Avizului Arhitectului-Șef nr. 16/17.08.2017, s-a avizat un coeficient de utilizare a terenului CUT maxim=2,8 în loc de CUT maxim=1,88, cu depășirea CUT-ului inițial cu mai mult de 20%, încălcându-se, astfel, dispoziția art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001, modificată. Recurentul CGMB a invocat prevederile alin.8 ale art. 32, conform cu care reglementarea de la alin. 7 referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea. Din actele dosarului rezultă că localizarea imobilului în litigiu în perimetrul dintre Calea Dorobanți și Calea Floreasca, într-o zonă cu străzi ce au predominant amplasate imobile tip reședință, nu poate aduce în discuție incidența situației de excepție indicată la alin. 8, nefiind vorba despre o zonă de parc industrial sau comercial. Alin. 8 are în vedere activități economice derulate pe suprafețe extinse cu funcțiuni integrate, acestea caracterizând parcurile comerciale, hipermagazinele și supermagazinele. Nu orice spațiu în care se desfășoară activități de comerț, servicii se încadrează automat în categoria zonă de interes economic, astfel cum în mod eronat pretinde recurentul.

S-a mai susținut că instanța de fond a aplicat eronat normele legate de efectuarea studiului de însorire, întocmirea unui studiu de însorire presupunând prin ipoteză existența unei documentații tehnice pentru obținerea autorizației de construire, ceea ce nu este cazul în speță. Art.3 din Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației stabilește că amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În



cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. 1. Direcția Generală de Dezvoltare Urbană a Primăriei Municipiului București a apreciat necesar a fi depus și un studiu de însorire cu prezentarea gradului de umbră a imobilelor situate în vecinătatea amplasamentului care face obiectul studiului urbanistic, având în vedere impactul urbanistic produs de volumul edificiului ridicat asupra cadrului construit deja existent, pentru a se putea realiza analiza de fundamentare a avizării documentației de urbanism. În acest context, nu se mai poate vorbi despre prezentarea studiului de însorire doar în contextul documentației privind obținerea autorizației de construcție, autoritatea publică apreciind, astfel cum relevă adresa emisă la 23.06.2016, că studiul era necesar pentru etapa de analiză ce viza aprobarea PUZ-ului, devenind deci o componentă necesară documentației ce stătea la baza emiterii actului administrativ contestat.

Art. 47 din Legea nr. 350/2001 arată că prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. În acest sens, argumentele instanței de fond sunt susținute sub acest aspect de textul de lege precitat, neputându-se vorbi de o aplicare greșită a legii.

În raport de aceste considerente, întrucât criticile formulate de recurenți sunt lipsite de suport, în cauză nefiind incidente motivele de casare prevăzute de art. 488 Cod procedură Civilă invocate, văzând și art. 496 și art. 20 din Legea nr. 554/2004, instanța de control judiciar va respinge recursurile ca nefondate.

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

Respinge excepțiile privind nulitatea recursurilor ca nefondate.

Respinge recursurile declarate de recurenții-pârâți **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** cu sediul în sector 5, București, Bd. Regina Elisabeta, nr. 47, cu domiciliul în București, Splaiul Independenței nr. , et. , Sector 6 la SCA Lazarovici și Asociații și cu domiciliul în București, Splaiul Independenței nr. , et. , Sector 6 la SCA Lazarovici și Asociații și **recurenții-reclamanți** și ambii cu domiciliul în sector 1, București, str. Intr. Av. Teodor Iliescu, nr. **împotriva Sentinței civile nr. 5017/08.07.2019** pronunțată de pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a contencios administrativ și fiscal, în dosarul nr. 33332/3/2018, în contradictoriu cu intimații-pârâți **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** cu sediul în sector 5, București, Bd. Regina Elisabeta, nr. 47, cu domiciliul în sector 1, București, str. Radu Beller, nr. și cu domiciliul în sector 1, București, str. Radu Beller, nr. cu domiciliul în sector 1, București, str. Radu Beller, nr. cu domiciliul în sector 1, București, str. Intr. Av Teodor Iliescu, nr. cu domiciliul în sector 1, București, str. Intr. Av Teodor Iliescu, nr. cu domiciliul în sector 1, București, str. Intr. Av Teodor Iliescu, nr. , domiciliul în sector 3, București, B-dul Unirii, nr. bl. ap.



INSPECTORATUL REGIONAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI- ILFOV cu domiciliul în sector 3, București, str. CF Robescu, nr. 22 și intimata-reclamantă **INSTITUȚIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** cu sediul în sector 1, București, Piața Presei Libere, nr. 1, bl. corp B, ca nefondate.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică, la data de 10.06.2020.

Președinte
MEIU EMILIAN CONSTANTIN

Judecător
ANDREI LAURA MARINA

Judecător
MIHAI ANDREEA CECILIA

Grefier
APOSTOL PETRUȚA

Red LA /17 ex.

Jud. fond: ANA MARIA GHEORGHE

Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal

Lucrat 15 comunicări la data de _____

