

Cod ECLI ECLI:RO:TBBUC:2019:007.004580
Dosar nr. 31849/3/2018

ROMÂNIA

TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 4580/2019

Ședința publică de la 19 Iunie 2019

Completul constituit din:

PREȘEDINTE Georgeta Marilena Neacșu
Grefier Cristina Brezoianu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECTIA JURIDIC

05. AUG. 2019

INTRARE NR. 5990H
IEȘIRE



Pe rol judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamant **ASOCIAȚIA "PROTECȚIA LACULUI BĂNEASA"** și pe pârâții **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL, CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

[redacted] și [redacted], având ca obiect anulare act administrativ act nr. 522/31.10.2017.

Tribunalul a reținut cauza spre soluționare în ședința publică din data de 29.05.2019, astfel cum s-a consemnat în încheierea de la acel termen, care face parte integrantă din prezenta.

Având nevoie de timp pentru a delibera, instanța a amânat pronunțarea pentru data de 12.06.2019 și 19.06.2019, când :

INSTANȚA

Deliberând asupra prezentei cauze, a constatat următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 24.09.2018, reclamanta Asociația "Protecția Lacului Băneasa" în contradictoriu cu pârâții Municipiul București prin primar general, Consiliul General al Municipiul București, [redacted] a solicitat anularea HCGMB nr. 522/31.10.2017 privind aprobarea planului urbanistic zonal str. Liliacului nr. 41-45, sector 1, București.

În motivare, s-a arătat că planul urbanistic zonal adoptat prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București a cărui anulare o cere, reprezintă un act administrativ de autoritate cu caracter normativ în înțelesul art. 2 alin. 1 lit. c din Legea nr. 554/2004 producând efecte juridice.

Reclamanta a învederat că Documentația PUZ str. Liliacului nr. 41-45, sector 1, București, este nulă (ipoteza prevăzută de art. 64 alin. 2 din Legea nr. 350/2001) întrucât termenul de valabilitate a avizului de oportunitate nr. 19/29.02.2016 era expirat la data depunerii documentației la CGMB. Conform Anexei nr. 1 (formular FI) al Ordinului nr. 233/2016 al MDRAP pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, avizul trebuia să conțină următoarea formulare „Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism”.

De asemenea, certificatul de urbanism nr. 1470/05.11.2015 are valabilitate 12 luni de la data emiterii, astfel că a expirat la data de 05.11.2016, iar depunerea documentației la Consiliul General al Municipiului București a avut loc cel mai probabil la data de 10.08.2017.

Așadar, chiar dacă Ordinul MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 a intrat în vigoare ulterior emiterii avizului de oportunitate nr. 19/29.02.2016, nu schimbă cu nimic faptul că avizul a expirat la data de 05.11.2016 (odată cu expirarea certificatului de urbanism), iar la depunerea documentației la CGMB nu a existat un aviz de oportunitate în vigoare.

Reclamanta a mai arătat că avizul preliminar nr. 24/25.08.2016 emis de arhitectul șef al Municipiului București conține o listă de avize: Avizul Ministerului Culturii, Aviz ISU, avizul Comisiei Tehnice de Circulație din PMB, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul APM București și avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

Cu toate acestea, examinând Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al planului urbanistic zonal aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al MLPAT, a arătat că se poate observa că nici prin certificatul de urbanism nr. 1470/05.11.2015, nici prin avizul de oportunitate nr. 19/29.02.2016 sau prin avizul preliminar nr. 24/25.08.2016 nu s-au cerut; avizul Consiliului Local Sector 1; avizul Ministerului Transporturilor.

Certificatul de urbanism nr. 1470/1363459/05.11.2015 emis de Primarul General al Municipiului București avea termen de valabilitate 12 luni, respectiv până la data de 05.11.2016, neexistând niciun document doveditor de prelungire a termenului de valabilitate.

Astfel, având în vedere suprafețele prevăzute în documentele cadastrale și Certificatul de Urbanism în raport cu retragerile edificabilului propus și a faptului că LOT 3 se cedează domeniului public, procentul de ocupare al terenului rezultat pentru cele două loturi create este de 55,6 % pentru LOT 2 și - 45% LOT 16.

Conform planșei vizate spre neschimbare, edificabilul propus pentru Lotul 2 este de cca. 520 mp în loc să fie de 280.2 mp cât ar presupune un POT de 30%. Ca urmare, suprafața totală a acestui lot fiind de 934 mp POT pentru Lotul 2 este de 55,6 %.

De asemenea, a precizat că la aceasta faza trebuiau să figureze și spațiile verzi de pe parcela Lot 2 întrucât la un POT de max. 30%, așa cum l-au reglementat, dintr-o suprafața de 934 mp a parcelei rezulta o suprafața rămasă liberă de 653.8mp pe care este important să se precizeze cum va fi amenajată (platforme, grădini, alei etc.) pentru a se respecta cerințele punctului II 1.3 din avizul de oportunitate. Nici RLU și nici planșele vizate spre neschimbare nu arată unde se găsește spațiul verde pe Lotul 2.

Conform planșei vizate spre neschimbare, edificabilul propus este de cca. 520 mp pe Lotul 2, teren care are suprafața, în urma dezmembrării, de 934mp, însemnând astfel un POT = 55.6%. Fata de acestea, CUT-ul maxim reglementat este de 0.84. Astfel, aria construită desfășurată poate fi, conform reglementărilor din PUZ, de 786.24.

Ca urmare a reducerii spațiilor verzi urbane, în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții prin creșterea suprafețelor de spații verzi din localități, al protejării și gestionării durabile a acestora, precum și al creșterii standardelor de viață ale locuitorilor prin OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, se prevede obligativitatea autorităților administrației publice locale de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 mp/locuitor, până la 31 decembrie 2010, și de minimum 26 mp/locuitor, până la 31 decembrie 2013” (art. II alin. (1).

Totodată, un procent de spații verzi de minim 20% pe sol ar fi fost oricum obligatoriu conform HCGMB nr. 234/2010, privind Programul integrat de gestionare a calității aerului în Municipiul București (P.I.G.C.A.). Acest act administrativ cu caracter normativ emis de CGMB prevede că toate investițiile ce se desfășoară pe un teren de peste 1000 mp, vor avea un procent de spațiu verde de minim 30%, din care 2/3 pe sol natural.

În consecință, este o neconcordanță între piesele scrise și cele desenate referitoare la edificabilul propus, încălcându-se dispozițiile Ordinului nr. 176/N/16.08.2000 privind aprobarea normelor metodologice de elaborare a PUZ, în sensul că procentul de ocupare al terenului (POT) este 55,6% pentru LOT 2 și 45% LOT 16, față de 30% reglementat prin RLU al PUZ-ului atacat.

S-a arătat că respectarea procedurii obligatorii de consultare a publicului ar fi presupus și indicarea zilei și orei la care s-a ținut dezbateră publică obligatorie (conform art.

42 din Ordinul nr. 2701/2010 coroborat cu art. 8 din Legea nr. 52/2003) din în sediul primăriei la care publicul interesat să-și expună punctele de vedere față de PUZ și să primească cuvenitele explicații de la investitor. Întrucât din documentația depusă nu rezultă acest lucru, consideră că autoritatea publică pârâtă nu a organizat dezbaterea publică obligatorie.

Totodată, beneficiarul documentației de urbanism trebuia să procedeze la informarea în scris a proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea conform art. 37 lit. b alin. 2 din Metodologia anexă la Ordinul nr. 2701/2010 transpusă la nivel local prin HCGMB nr. 136/2012.

În drept, și-a întemeiat acțiunea pe normele invocate în cuprinsul acțiunii (OUG nr. 195/2005, Legea nr. 50/1991, Legea nr. 350/2001, Legea nr. 554/2004.

În dovedire, au fost atașate înscrisuri.

Pârâtul Municipiul București prin primar general, prin întâmpinare, a invocat *excepția lipsei calității procesuale pasive* a Municipiului București față de obiectul acțiunii, *excepția lipsei calității procesuale active* a reclamantei Asociația "Protecția Lacului Băneasa", întrucât nu există identitate între persoana reclamantului și cel care ar fi titular al dreptului, iar în cazul situațiilor juridice pentru a căror realizare calea justiției este obligatorie, calitatea procesuală aparține celui ce se poate prevala de acest interes. Așadar, legea recunoaște un drept general al persoanelor juridice de drept privat de a se adresa instanțelor de judecată însă calitatea procesuală activă a asociațiilor de genul reclamantei din prezenta cauză este recunoscută numai în mod condiționat, în calitate de mandatar al membrilor ei vătămați de autoritate prin actul emis, aspect ce nu a fost dovedit în cauză. Din cererea de chemare în judecată nu reiese care este dreptul determinat sau interesul legitim care justifică demersul procesual, iar reclamanta nu a probat și nici nu a denumit în concret dreptul care i-a fost încălcat prin actul atacat, și nici nu a indicat vreun interes legitim, născut și actual.

Pe fondul cauzei, s-a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiate întrucât, din adresa Direcției Urbanism nr. 12694/26.10.2018 reiese ca potrivit adresei DGUAT-DU/3544/27.03.2018, proiectul de hotărâre propus dezbaterii Consiliului General al Municipiului București a avut la baza următoarele avize/documente favorabile: Avizul de oportunitate nr. 19/29.02.2016, Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București nr. 97/05.12.2016, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28309/929/08.11.2016, Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 496/S/27.07.2017, Avizul ISU nr. 3703/16-SU-BIF -A /26.10.2016, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1458980/20.10.2016.

În drept, și-a întemeiat apărarea pe dispozițiile art. 205-208 Cod procedură civilă.

În dovedire, au fost atașate înscrisuri.

Prin întâmpinare, pârâtul Consiliul General al Municipiului București a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

În motivare, s-a arătat că la adoptarea planurilor de urbanism nu se ține cont de dorințele individuale ale proprietarilor în ceea ce privește destinația pe care o vor pentru terenurile lor, cu atât mai puțin de dorințele proprietarilor vecini sau ale unor asociații fără scop lucrativ, cu mențiunea că PUG-ul conține mai multe parti pe baza cărora s-a stabilit zonificarea funcțională, fiind formulate propuneri de zonificare funcțională, reglementari, permisiuni și restricții.

Hotărârea contestată nr. 522/31.10.2017 a fost adoptată de către organul competent, în speța Consiliul General al Municipiului București în ședința publică din data de 19.12.2017, cu votul majorității membrilor prezenți, iar potrivit dispozițiilor Ordonanței Guvernului României privind aprobarea Regulamentului cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, nr.35/2002, aprobată de Legea nr.673/2002, comisiile de specialitate întocmesc avize asupra proiectelor de hotărâri și asupra problemelor analizate, pe care le prezintă consiliului local.

În acest context, anterior publicării în M.OF. la data de 17.03.2016 a Ordinului nr.

233/26.02.2016 al MDRAP, în această materie erau aplicabile doar prevederile Legii nr. 350/2001, art. 30-32, neexistând în această lege condiția ca avizul de oportunitate să se precizeze ca acesta este valabil pe toată durata certificatului de urbanism.

Pe de altă parte, a apreciat că „expirarea” valabilității avizului de oportunitate nu poate conduce la nulitatea absolută a actului administrativ atacat, în condițiile în care acest aviz fusese eliberat în baza unui certificat de urbanism anterior, pentru care, în termen, petentul solicitase prelungirea valabilității acestuia (depusă la data de 31.10.2016 și înregistrată sub nr. 12803/01.11.2016), însă i s-a eliberat un nou certificat de urbanism.

S-a arătat că, în practică, s-a dovedit că întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism se derulează pe parcursul mai multor ani, ceea ce face ca în condițiile prevederilor Ordinului nr. 233/26.02.2016 al MDRAP, avizul de oportunitate să-și piardă valabilitatea prin pierderea valabilității certificatului de urbanism, până la aprobarea documentației de urbanism. Ulterior aprobării Ordinului nr. 233/26.02.2016 al MDRAP, autoritățile publice emitente a certificatelor de urbanism au corectat acest neajuns prin stabilirea unor termene de valabilitate mai mari atunci când prin certificatul de urbanism se condiționează autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism, făcându-se aplicarea corespunzătoare a prevederilor art. 32 și art. 33 din Legea nr. 350/2001.

Dacă atunci când prin certificatul de urbanism se permite realizarea construcției prin autorizare directă, fără condiționarea aprobării unei documentații de urbanism modificatoare, certificatul de urbanism cuprinde și lista avizelor și acordurile necesare autorizării executării lucrărilor de construcții prin aplicare corespunzătoare a prevederilor art. 5-6 din Legea nr. 50/1991 cu modificări și a normelor de aplicare ale acesteia, din contra, atunci când prin certificatul de urbanism se condiționează realizarea investiției de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism se face aplicarea prevederilor art. 32-33 din Legea nr. 350/2001, deoarece prin aceasta nu se permite în fapt autorizarea în mod direct a investiției ci se permite doar modificarea prevederilor documentației de urbanism aplicabile, în condițiile legii.

Prevederile Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal - indicativ GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/H/16.08.2000 au fost modificate/abrogate în mod tacit prin Legea nr. 350/2001, act normativ ulterior și de rang superior, precum și faptul că, în conformitate cu prevederile art. 19 alin. 3 lit. a din Legea nr. 422/2001 și ale OG nr. 43/2000, art. 5 alin. 2 și 3, odată cu obținerea certificatului de descărcare arheologică, imobilul își pierde atributele care îi conferă regimul de protecție prevăzut prin Legea nr. 422/2001.

În drept, și-a întemeiat apărarea pe prevederile Noului Cod de Procedură Civilă, dispozițiile Legii nr. 554/2004, precum și pe toate celelalte norme legale menționate în aceasta.

În dovedire, au fost atașate înscrisuri.

Prin Serviciul registratură, la data de 15.11.2018, pârâții [REDACTAT] și [REDACTAT], prin întâmpinare, au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată de Asociația „Protecția Lacului Băneasa”: fie ca inadmisibilă, fie ca neîntemeiată.

În motivare, au arătat că actul atacat nu este un act administrativ normativ, ci un act administrativ individual.

În lipsa menționării de către reclamantă a unui moment anume în care aceasta ar fi luat la cunoștință de conținutul hotărârii atacate, singurul moment posibil de luat în calcul este cel al publicării ei pe site-ul Primăriei Municipiului București, publicare de la care reclamanta avea posibilitatea să formuleze plângere prealabilă în termen de 30 de zile, cu mențiunea că plângerea prealabilă a fost formulată cu depășirea termenului de 30 de zile reglementat de dispozițiile art.7 alin.3 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, situație în care a solicitat să respingă acțiunea întrucât aceasta a fost formulată în condițiile în care dreptul de a formula plângere prealabilă era prescris.

S-a susținut că OMDRAP nr.233/26.02.2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism a intrat în vigoare la data

publicării sale în Monitorul Oficial al României, mai exact la data de 17.03.2016, iar avizul de oportunitate nr.19 a fost emis la data de 29.02.2016, aşadar anterior intrării în vigoare a ordinului menţionat anterior şi invocat de către reclamantă. Aşadar, Avizul de oportunitate nr. 19/29.02.2016 nu a expirat odată cu Certificatul de urbanism nr. 1470/05.11.2015, ci i-a supravieţuit acestuia, fiind valabil până la momentul aprobării documentaţiei de urbanism pentru care a fost acordat, la data emiterii sale neexistând o prevedere legală care să-i limiteze valabilitatea la cea a certificatului de urbanism.

Nu în ultimul rând, s-a arătat că s-a solicitat în termen prelungirea certificatului de urbanism nr. 1470/05.11.2015 prin adresa depusă la data de 31.10.2016 şi înregistrată la autoritate sub nr.12803/01.11.2016, neputându-se astfel susţine că nu s-ar fi optat pentru prelungirea respectivului certificat, cu precizarea că acestui certificat de urbanism nu îi sunt aplicabile dispoziţiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, ci dispoziţiile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

În cazul emiterii certificatelor de urbanism prin care se condiţionează realizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism (cazul incident în speţa dedusă judecăţii), devin incidente dispoziţiile art.32-33 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul întrucât în acest caz se permite exclusiv modificarea documentaţiei de urbanism aplicabile. Dispoziţiile menţionate anterior nu prevăd ca în conţinutul certificatului să se menţioneze lista avizelor şi acordurilor necesar a fi obţinute.

Drept consecinţă, certificatul de urbanism nr.34/142993/11.01.2017 nu trebuia să conţină lista avizelor şi acordurilor necesar a fi obţinute, această listă urmând să se regăsească în cuprinsul certificatului de urbanism emis în scopul construirii.

De asemenea, amplasamentul din Bucureşti, str. Liliacului nr.41-45, sector 1 nu se află în zonele protejate reglementate de Planul Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat prin Hotărârea CGMB nr.269/2000 şi de PUZ - Zone Protejate aprobat prin Hotărârea CGMB nr.279/2000, ci în cadrul sitului arheologic nr.12 - Băneasa Lac, astfel că în cauză nu sunt incidente nici prevederile Ordinului MTCT nr.562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)".

Condiţiile de avizare şi aprobare a Planului Urbanistic Zonal în cazul dedus judecăţii sunt cele stabilite la punctul 121 bis şi 122 din Anexa nr. 1 a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, documentaţiile ca cea din prezenta cauză avizându-se de către Ministerul Culturii prin direcţiile judeţene, consiliul judeţean, organisme centrale şi teritoriale abilitate conform legii şi aprobându-se de consiliile locale/Consiliul General al Municipiului Bucureşti. Nu se precizează drept condiţie de avizare şi aprobare obţinerea avizului MDRAP. Dacă obţinerea unui asemenea aviz ar fi fost necesară, acest fapt ar fi fost expres menţionat ca în cazul punctelor 9, 12, 121 din aceeaşi anexă.

Fiind obţinut certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 15/23.06.2005 emis de către Ministerul Culturii şi Cultelor - Direcţia pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional a Municipiului Bucureşti, imobilul şi-a pierdut atributele ce îi conferă regimul de protecţie reglementat de Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, nefiind aşadar incidentă legislaţia invocată de către reclamantă în această privinţă.

Cu referire la susţinerea potrivit căreia procentul de ocupare a terenului (POT) este de 55,6% pentru LOT 2 şi de 45% pentru LOT 1d*, faţă de 30% reglementat prin RLU al PUZ-ului atacat, au arătat că scopul planului urbanistic zonal este tocmai acela de a deroga de la cel general, aducând reglementări noi pentru zona în discuţie, inclusiv în ceea ce priveşte indicatorii urbanistici CUT şi POT, iar cât priveşte valoarea POT, contrar susţinerilor reclamantei, aceasta este de 30% întrucât calculul se raportează la suprafaţa iniţială, totală a terenului şi nu la fiecare lot în parte.

Referindu-se la ultima ipoteză, rezultă din aceste prevederi şi că reciproca este valabilă, respectiv că în cazul dezmembrării unui teren în mai multe loturi, indicatorii urbanistici se calculează prin raportare la suprafaţa iniţială, totală a terenului, calculul reclamantei prin raportare la suprafaţa fiecărui lot în parte fiind în consecinţă greşit.

Nu există nicio neconcordanță între piesele scrise și cele desenate ale documentației, reclamanta descriind și calculând greșit prin aceea că se raportează la suprafața fiecărui lot în parte și nu la suprafața inițială, totală a terenului.

Reclamanta nu precizează care ar fi avizele conforme ce au stat la baza emiterii Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.522/31.10.2017 de aprobare a PUZ - str. Liliacului nr.41 - 45, sector 1, București și care nu ar fi fost respectate de către respectiva hotărâre. Ele nu au fost indicate de către reclamantă tocmai pentru o asemenea ipoteză nu se verifică în cauză.

Dispozițiile art.42 din Ordinul nr.2701/2010 invocate de către reclamantă sunt aplicabile "în situația solicitării elaborării unui PUD" ceea ce nu este cazul dedus judecății, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.522/31.10.2017 fiind aprobat un PUZ și nu un PUD.

Cât privește dispozițiile art.37 lit.b) pct.2 din Metodologia din 30.12.2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr.2701/2010, acestea stabilesc că "autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului au următoarele obligații: (...) informează 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"

Așadar, contrar susținerilor reclamantei, obligația sus menționată nu este reglementată în sarcina beneficiarului, ci a autorității publice responsabile cu aprobarea planului, iar ea a fost îndeplinită în cauză. Astfel, se precizează expres în cuprinsul Raportului informării și consultării publicului PUZ-Str. Liliacului nr.41-45, Sectorul 1, București nr.9677/10.08.2017 că "sesizările petenților au fost transmise elaboratorului documentației de urbanism, care și-a exprimat punctul de vedere prin adresa nr.11472/30.09.2016, anexată în copie la prezenta, postată pe site-ul Primăriei Municipiului București - www.pmb.ro - URBONLINE".

În dovedire, au fost atașate înscrisuri.

Au fost respinse excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei, excepția lipsei de interes, excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul București, precum și excepțiile inadmisibilității și a prescripției, pentru considerentele expuse în încheierea de ședință din data de 15.05.2019.

În vederea soluționării cauzei a fost administrată proba cu înscrisurile depuse de părți.

Analizând actele și lucrările dosarului, tribunalul a reținut următoarele:

Prin hotărârea CGMB nr. 31.10.2017 a fost aprobat planul urbanistic zonal str. Liliacului nr. 41-45; sector 1, București. Din partea desenată a PUZ-ului aprobat, rezultă că terenul este împărțit în două loturi rezultate prin dezmembrare și două unități teritoriale de referință, cu coeficienți diferiți, respectiv pentru subzona locuințe individuale mici care se regăsește integral în lotul 2 și parțial în lotul 1, POT de max. 30% și CUT de 0,84 și subzona spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, ce se află în întregime în lotul 1, cu POT de max. 15% și CUT de 0,2. Tot în acest plan este delimitat și suprafața edificabilă și care se poate calcula prin măsurarea laturilor dreptunghiurilor care reprezintă limita edificabil conform notărilor menționate în legenda planului și raportarea acestora la scara de reprezentare la care a fost făcut planul, menționată în partea superioară a acestuia, 1500.

Primul motiv de nulitate a hotărârii atacate a fost apreciat de instanță ca neîntemeiat întrucât Ordinul MDRAP nr. 233/2016 a intrat în vigoare după emiterea avizului de oportunitate nr. 19/29.02.2016, iar în legea nr. 350/2001, act normativ în vigoare la data emiterii avizului, nu există vreo prevedere în sensul că avizul este valabil cât certificatul de urbanism, și nici că certificatul de urbanism trebuie depus pentru emiterea avizului de oportunitate. Prevederile în legătură cu aceste aspecte sunt în art. 33 al. 3 potrivit cărora durata de valabilitate a certificatului de urbanism este stabilită de emitent conform legii, în raport cu importanța zonei și a investiției, în art. 31 lit. d. pct. 2, că necesitatea obținerii avizului de oportunitate este menționată în certificatul de urbanism. În continuare, în art. 31 al. 3 este prevăzut cuprinsul avizului de oportunitate, avizele ce ar trebui obținute nefiind

menționate în acest text de lege.

Nu pot fi reținute nici argumentele întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 50/1991, întrucât în discuție nu este certificatul de urbanism emis în vederea emiterii autorizației de construire.

În ceea ce privește cel de-al doilea motiv de nulitate invocat, respectiv neconcordanța dintre piesele scrise și cele desenate, tribunalul a constatat că acesta este întemeiat, pentru următoarele motive:

Așa cum s-a reținut mai sus, se poate determina din piesa desenată a PUZ, suprafața aprobată a fi edificată și prin aceasta respectarea coeficienților de utilizare a terenului.

De altfel, comparând suprafețele delimitate în plan cu linia continuă neagră și cu linia roșie, reprezentând suprafața edificabilă, respectiv suprafața loturilor, este evident că suprafața edificabilă din cele două loturi, nu respectă proporția de 1 la 3 rezultată din POT de 30%.

În plus, chiar părțile susțin că sunt respectați coeficienții de ocupare a terenului întrucât raportarea suprafeței edificabile se face la suprafața totală și nu a cea a lotului rezultat în urma dezmembrării, astfel că dezlegarea cauzei depinde de interpretarea textului de lege care reglementează modul de calcul al indicatorilor urbanistici, prevăzut în anexa 2 a Legii nr. 350/2001.

Astfel, relevante în cauză sunt prevederile menționate ca excepții de la calcul indicatorilor urbanistici POT și CUT, respectiv: *dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;*

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Din aceste prevederi rezultă că scopul legii este de a se împiedica prin operațiuni de lotizare, depășirea indicatorilor permisi. Spre exemplu, în ipoteza a 2-a, dacă nu s-ar lua în calcul construcția deja existentă, prin lotizarea terenului în două parcele, una cu construcția, iar cealaltă fără prin neluarea în considerare a construcției, ar rezulta o suprafață edificabilă mai mare decât cea permisă, existentă anterior dezmembrării. Prin urmare, nu se poate admite că în cazul lotizării unui teren fără construcții, calculul s-ar face prin raportare întreg terenul și nu la fiecare lot rezultat, căci în acest fel, se depășesc indicatorii permisi. De asemenea, nu este corectă nici concluzia susținută de părți ca rezultând prin folosirea argumentului per a contrario întrucât situația inversă din ipoteză este lipsa construcției, iar a întregului teren din dispoziție este a loturilor. În consecință, prin piesa desenată din actul contestat nu au fost respectați indicatorii urbanistici permisi, astfel că acest viciu afectează validitatea întregului act, motiv de nulitate analizat fiind întemeiat.

Din raportul informării și consultării publicului-f. 184, coroborat cu anunțul aflat la f. 40-43, rezultă că proiectul de PUZ a fost pus în dezbatere publică și că nu s-au primit observații, fiind astfel respectate prevederile art. 42 din Ordinul nr. 2701/2010 și ale HCGMB nr. 136/2012, acest act neprevăzând obligativitatea întâlnirilor ci, lăsându-le la aprecierea autorității (art. 11 al. 2 din anexa HCGMB nr. 136/2012).

Pentru toate aceste motive tribunalul a admis cererea și a anulat actul contestat.

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

Admite cererea formulată de reclamant ASOCIAȚIA "PROTECȚIA LACULUI BĂNEASA", sector 1, București, str. Intrarea Roma, nr. 7, și pe pârâții MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL, cu sediul în sector 5, București, Bd. Regina Elisabeta, nr. 47, CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în sector 5, București, bd. Regina Elisabeta, nr. 47, [redacted] și [redacted] cu domiciliul în sector [redacted], București, Str. [redacted] nr. [redacted], bl. CORP [redacted] ap. [redacted] și [redacted] cu domiciliul în sector [redacted],

București, Str. [REDACTED], nr. [REDACTED], bl. [REDACTED], sc. [REDACTED], ap. [REDACTED], cu domiciliul în sector [REDACTED] București, Str. [REDACTED] nr. [REDACTED], cu domiciliul în sector [REDACTED] București, Str. [REDACTED] nr. [REDACTED] et. [REDACTED] ap. [REDACTED] cu domiciliul în sector [REDACTED] București, Str. [REDACTED] nr. [REDACTED] ap. [REDACTED] având ca obiect anulare act administrativ act nr. 522/31.10.2017.

Anulează hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 522/31.10.2017.

Cu recurs în termen de 15 zile, recursul urmând a se depune la Tribunalul București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței,
azi 19 Iunie 2019



Grefier,
Cristina Brezoianu

Red. GMN/.....
Comunicat.....