

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 112541/ 17.02.2021

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a
întâmpinării formulate în dosarul nr. 3033/110/2020

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere :

- Referatul nr. 111777/ 15.02.2021 al Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății prin care se propune însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 3033/110/2020;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr. 112542/ 17.02.2021;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 112544/1/ 17.02.2021;
- Raportul Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății înregistrat cu nr. 112544/2/ 17.02.2021;
- Prevederile art. 109, ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 129 alin. (1) și ale alin. (14) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ:

H O T Ă R Ă Ș T E

ART. 1 – Se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Bacău întâmpinarea formulată în dosarul nr. 3033/110/2020, conform Anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 – Se mandatează Primarul Municipiului Bacău, să împuternicească o persoană care să reprezinte Consiliul Local al Municipiului Bacău în fața instanței de judecată, în dosarul nr. 3033/110/2020.

ART. 3 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Serviciul Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății.

ART. 4 - Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății.

ART. 5 – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Nr. 112542/ 17.02.2021

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind însușirea de către Consiliul Local al
Municipiului Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 3033/110/2020

Prin cererea de chemare în judecată se solicită anularea, în parte, a Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr.84/2012, strict în ceea ce privește încadrarea nelegală a imobilului proprietate personală, situat în Bacău, Str. Letea nr.50, intabulat în cartea funciară cu nr. 8703/N, în suprafață de 866 mp, cu nr. cadastral 3467, precum și încadrarea urbanistică corectă a imobilului menționat.

Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău, atât cel în vigoare cât și cel anterior, nu încalcă dreptul de proprietate și nu expropriează în fapt, așa cum reclamantul afirmă, ci doar limitează dreptul de folosință a imobilului în conformitate cu prevederile regimului tehnic, care stabilește funcțiunea dominantă a imobilului fiind ecologică și recreativă.

În urma eliberării Certificatului de Urbanism acestuia nu i s-a permis efectuarea construcțiilor sau amenajărilor cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă. În Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr.84/2012 este stabilit ca funcțiune pentru terenul adus în discuție - zonă spații plantate, agrement și sport, locuința individuală nefiind compatibilă cu prevederile PUG/2012.

Teritoriul municipiului Bacău a fost astfel împărțit în mai multe zone și subzone funcționale, în fiecare dintre acestea stabilindu-se o serie de funcțiuni,

drepturi și obligații în prezența cărora se pot efectua sau nu construcții de o anumită categorie. Pentru fiecare zonă s-au stabilit norme permissive, dar și interdicții temporare sau permanente pentru activitățile care pot influența negativ activitățile din zona respectivă.

Reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism s-a elaborat în baza strategiei de dezvoltare a localității, corelându-se cu bugetul și programele de investiții publice, fiind aprobat în baza unor studii, avize, acorduri și consultarea populației.

Față de cele prezentate, vă rugăm să hotărâți.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
SERVICIUL JURIDIC ȘI APLICAREA LEGILOR PROPRIETĂȚII
Nr. 112544/2/ 17.02.2021

Raport

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării formulată în dosarul nr. 3033/110/2020

Apararea intereselor consiliului local in fata instantelor de judecata se face de persoanele angajate, daca acestea au pregatirea profesionala corespunzatoare, sau de un aparator ales, in masura in care asistenta juridica nu poate fi asigurata altfel. Cheltuielile se suporta din bugetul local.

Proiectul de hotărâre privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării (apararilor) formulată in dosarul nr. 3033/110/2020, aflat pe rolul Tribunalului Bacău, Sectia a –II-a a Civila, de Contencios Administrativ si Fiscal, reclamant – BULMAGA IONEL, a fost întocmit prin respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, motiv pentru care îl avizăm favorabil.

Sef Serviciu
Gavrilescu Corneliu

Raport
al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al
primarului la proiectul de hotărâre privind însușirea de către Consiliul Local al
Municipiului Bacău a întâmpinării formulată în dosarul nr. 3033/110/2020

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- **Prevederilor art. 109, ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:**

Art. 109 Reprezentarea în justiție a unităților administrativ-teritoriale

(1) Reprezentarea în justiție a unităților administrativ-teritoriale se asigură de către primar sau de către președintele consiliului județean.

(2) Primarul sau președintele consiliului județean stă în judecată în calitate de reprezentant legal al unității administrativ-teritoriale, pentru apărarea drepturilor și intereselor legitime ale acesteia, și nu în nume personal.

(3) Atribuția de reprezentare în justiție poate fi exercitată în numele primarului sau, după caz, al președintelui consiliului județean de către consilierul juridic din aparatul de specialitate ori de către un avocat angajat în condițiile legii.

(4) Cheltuielile de judecată sau, după caz, despăgubirile stabilite pe baza hotărârilor judecătorești definitive se suportă/se fac venit de la/bugetul local al unității administrativ-teritoriale. Cheltuielile de judecată cuprind toate sumele cheltuite din bugetul local.

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri

Art. 197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participa la sedintele consiliului local, respectiv ale consiliului judetean
- **Prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:**

Art. 129 (1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau central.

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege;

- **și poate fi supus spre dezbateri.**

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 112544/ 17.02.2021

CĂTRE
SERVICIUL JURIDIC ȘI APLICAREA LEGILOR PROPRIETĂȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 3033/110/2020, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 18.02.2021 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

ROMANIA

Anexa la HCL nr. _____

JUDETUL BACAU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Sediu: Bacau, str. Marasesti, nr. 6, judetul Bacau

TELEFON: 0234/581650

FAX: 0234/588757

NR. 108113 DIN 15.02.2021

**TRIBUNALUL BACAU –SECTIA A-II-A CIVILA, DE CONTENCIOS
ADMINISTRATIV SI FISCAL**

Bacau, str. Stefan cel Mare, nr. 4, judetul Bacau

DOSAR NR. 3033/110/2020, C5cc

Consiliul Local al municipiului Bacau, cu sediul in Bacau, str. Marasesti, nr. 6, judetul Bacau, in calitate de parat in Dosarul nr. 3033/110/2020, formulează

INTAMPINARE

prin care solicita respingerea actiunii introdusa de reclamantul BULMAGA IONEL, cu domiciliul in Bacau, str. Decebal, nr. 21, sc. A, ap. 24, judetul Bacau, pentru urmatoarele motive si considerente:

Prin actiunea formulata, reclamantul, Bulmaga Ionel, solicita instantei de judecata ca, in contradictoriu cu paratul Consiliul Local al Municipiului Bacau, sa dispuna:

-anularea partiala a H.C.L. nr. 84/2012, privind aprobarea reactualizarii Planului Urbanistic General al municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism, strict cu privire la incadrarea urbanistica nelegala a terenului proprietate privata, situat in Bacau, str. Letea, nr. 50 in functiunea de zona pentru spatii plantate, agrement si sport inclusa in UTR 10

-reincadrarea functionala a imobilului in scopul utilizarii celor trei atribute ale dreptului de proprietate, respectiv folosinta, posesie si dispozitie.

In sustinerea cererii, arata reclamantul faptul ca in data de 06.03.2006 a cumparat, prin contract de vanzare-cumparare, terenul in suprafata de 866 mp, situat in Bacau, str. Letea, nr. 50, teren intabulat in CF cu nr. 8703/N, nr. Cadastral 3467.

Mai arata reclamantul faptul ca, in urma solicitarii formulate, in data de 27.02.2017 i-a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 109 in care se mentioneaza interdictia de a construi locuinte, intrucat functiunea dominanta aprobata prin PUG este “ecologica, recreativa”, utilizarile admise fiind “spatii verzi si plantate de folosinta generala; amenajari ale spatiului public, alei pietonale si ciclistice, lucrari

de modelare a terenului, oglinzi si cursuri de apa, fantani si jocuri de apa, mobilier urban, locuri de joaca pentru copii, amenajari si instalatii de agrement si loisir; functiuni de loisir public cu caracter tematic; functiuni sportive”, asa cum rezulta din Anexa la Certificatul de urbanism nr. 109 din 19.02.2017.

In concluzie, sustine reclamantul faptul ca, prin H.C.L. nr. 84/2012, regimul urbanistic al imobilului s –a modificat, in sensul ca acesta este incadrat in zona spatii verzi, sens in care este incalcat dreptul sau de proprietate (fiind astfel in fata unei expropriieri de fapt), fara acordul sau si fara o decizie de expropriere, fara o justa si prealabila despagubire.

Totodata, arata reclamantul faptul ca aceasta incadrare s-a facut prin exces de putere din partea autoritatii, in mod abuziv, prin incalcarea dreptului sau de proprietate, fara a se tine cont de prevederile legale si de conditiile impuse de lege in astfel de situatii.

Pentru toate aceste motive, solicita admiterea cererii si anulara partiala a H.C.L. nr. 84/2012 si reincadrarea functionala a imobilului proprietate personala in sensul scoaterii terenului din functiunea aprobata prin H.C.L. nr. 84/2012 din spatii plantate, agrement si sport.

Fata de motivele de fapt si de drept invocate de reclamant in sustinerea cererii, intelegem sa invocam urmatoarele:

PE EXCEPTIE:

INVOCAM EXCEPTIA INADMISIBILITATII capatului II al actiunii, respectiv obligarea paratului Consiliul Local al Municipiului Bacau la reincadrarea functionala a imobilului, avand in vedere urmatoarele aspecte:

Planul urbanistic general este definit de art. 46 din Legea nr. 350/2001, ca fiind principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare.

Actualizarea/revizuirea planului urbanistic general urmeaza o procedura speciala si expres reglementata de dispozitiile art. 46 din Legea nr. 350/2001.

In acest sens, potrivit prevederilor alin. (1⁶) a art. 46 din Legea nr. 350/2001, *“Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul”*, iar potrivit prevederilor alin.(1⁷), ***“Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului***

local/Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef”.

Totodata, potrivit prevederilor alin. (1⁸) a art. 46 din Legea nr. 350/2001, *“Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:*

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;

b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a) ”.

Rezulta, asadar, potrivit textelor de lege mai sus aratate, faptul ca reclamantul nu are deschisa direct calea unei actiuni in justitie prin care sa poata solicita obligarea paratului la modificarea partiala a PUG –ului, in sensul reincadrarii functionale a unui teren, putand astfel adresa o cerere catre autoritatea publica, primarul fiind cel care poata realiza propunerea de actualizare a PUG-ului, aceasta putand fi aprobata numai de catre Consiliul Local. In consecinta, cererea reclamantului trebuie sa se circumscrie pasilor prevazuti de lege, neputand fi direct investita instanta de judecata cu o cerere de modificare a PUG-ului, aceasta fiind chemata doar sa aprecieze asupra legalitatii actelor administrative.

Potrivit dispozițiilor art. 18 din Legea nr. 554/2004, instanța de contencios administrativ poate dispune anularea actului administrativ, respectiv poate obliga autoritatea sa emită un act administrativ, dar nu poate pronunța o hotărâre prin care sa determine conținutul actului administrativ, fără a nesocoti grav principiul separației puterilor in stat, consfințit de art.1 alin 4 din Constituție.

Cu alte cuvinte, modul in care unitatea administrativ teritoriala intelege sa isi stabileasca zonele de agrement sau spatii verzi nu poate fi cenzurata de instanta de judecata, elaborarea planurilor de urbanism fiind exclusiv apanajul autoritatii publice.

Mai mult decat atat, in cuprinsul Legii nr. 554/2004, nu exista nici un text de lege care sa indreptateasca o persoana sa solicite ca autoritatea publica sa emita un act (o hotarare de consiliu local) cu un anumit continut, potrivit cerintelor sale din solicitare.

Altfel spus, reclamantul nu are recunoscut un drept legal de a solicita consiliului local sa adopte o hotarare cu continutul pretins de acesta, ci doar de a pretinde paratului sa se conformeze etapelor prevazute de art. 46 din Legea nr.

350/2001, respectiv de a solicita arhitectului sef si, mai apoi, primarului, indeplinirea obligatiilor de initiere a demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General.

Pentru toate aceste motive, ***solicitam admiterea exceptiei invocata, respectiv exceptia inadmisibilitatii capatului II al actiunii - obligarea paratului Consiliul Local al Municipiului Bacau la reincadrarea functionala a imobilului si, pe cale de consecinta, respingerea acestuia ca inadmisibil.***

Ca practica judiciara, atasam prezentei Sentinta civila nr. 768/05.12.2019, pronuntata in Dosarul nr. 512/110/2018, Sentinta civila nr. 717/12.09.2018 si Decizia civila nr. 119/14.02.2019, pronuntate in Dosarul nr. 513/110/2018, Sentinta civila nr. 724/19.09.2018 si Decizia civila nr. 8/10.01.2019, pronuntate in Dosarul nr. 517/110/2018.

PE FOND:

Asa cum arata si reclamantul in cererea de chemare in judecata, ca urmare a solicitarii formulate, acestuia i-a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 109 din 27.02.2017, inasa acest certificat de urbanism nu poate fi utilizat in scopul declarat, respectiv obtinerea autorizatiei de construire a doua locuinte individuale.

Prin Certificatul de urbanism nr. 109 din 27.02.2017 nu se permite efectuarea unor lucrari de construire ***intrucat contravine prevederilor legislatiei in vigoare – Legea nr. 70/28.03.2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului – art. 71, alin. (1).*** In acest sens, asa cum se mentioneaza in certificatul de urbanism, terenul situat in Bacau, str. Letea, nr. 50, judetul Bacau, este inclus intr-o zona pentru spatii plantate, agrement si sport, inclusa in UTR 10, asa cum rezulta si din Planul Urbanistic General al municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012.

Precizam faptul ca, anterior adoptarii H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012, Proiectul PUG al municipiului Bacau a fost publicat, avizat de toate autoritatile si institutiile competente, inclusiv de Ministerul Mediului, ***a fost in dezbatere publica timp de patru ani, in perioada anilor 2008 - 2012 si orice persoana interesata avea posibilitatea de a formula obiectiuni sau de a face propuneri, inclusiv reclamantul.***

Prin adoptarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Bacau nr. 84 din 13.04.2012 s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Bacau, prin acest plan stabilindu-se reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor la nivelul municipiului Bacau, zonificarea teritoriului, precum si alte prevederi referitoare la zonele functionale ale teritoriului municipiului Bacau.

Prin Planul Urbanistic General s-au stabilit reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme departamentale), care statueaza utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul municipiului Bacau.

Teritoriul municipiului Bacau a fost astfel impartit in mai multe zone si subzone functionale, in fiecare dintre acestea stabilindu-se o serie de functiuni, drepturi si obligatii in prezenta carora se pot efectua sau nu constructii de o anumita

categorice. Pentru fiecare zona s-au stabilit norme permissive, dar si interdictii temporare sau permanente pentru activitatile care pot influenta negativ activitatile din zona respectiva.

Precizam ca Planul Urbanistic General al municipiului Bacau are aplicativitate generala, fiind obligatoriu pe raza teritoriala a municipiului Bacau, iar aprobarea lui si stabilirea directiei privind evolutia teritoriala se face in fiecare unitate administrativ-teritoriala cu avizul a numerosi specialisti in domeniu. Prin aceasta se urmareste sa se asigure unitatea, coerenta si confortul urban, atat ale zonei de studiu, cat si ale teritoriului invecinat.

In ceea ce priveste adoptarea H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012 de aprobare a Planului Urbanistic General al municipiului Bacau, ***invederam instantei de judecata faptul ca aceasta hotarare este legala, in sensul ca respecta cerintele previzibilitatii si accesibilitatii, fiind supusa dezbaterii publice***, iar potrivit art. 49, alin (3) din Legea nr. 350/2001, dupa aprobare, PUG, impreuna cu Regulamentul de Urbanism sunt opozabile in justitie.

Mai mult decat atat, H.C.L. nr. 84/2012 are avizele necesare de la toate forurile in domeniu, fiind supusa controlului de legalitate al Institutiei Prefectului Bacau.

In acest sens, conform prevederilor art. 115, alin. (7) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala (in vigoare la acea data), „Dispozitiile primarului, hotărârile consiliului local și hotărârile consiliului județean sunt supuse **controlului de legalitate al prefectului** în condițiile legii care îi reglementează activitatea.”

In consecinta, nefiind atacata ca nelegala in fata instantei de contencios administrativ, indubitabil s-a constatat legalitatea deplina a acesteia.

Astfel, **Consiliului Local al Municipiului Bacau nu poate modifica prevederile documentatiilor de urbanism si nici nu poate dispune scoaterea (reincadrarea) imobilului ce apartine reclamantului din regimul juridic stabilit prin PUG, intr-un alt regim juridic favorabil acestuia.**

Totodata, asa cum se arata si in certificatul de urbanism, solicitarea reclamantului contravine clar prevederilor art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, care stipuleaza ca, „**(1) Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absoluta**”.

Relevanta din aceasta perspectiva prezinta si indicarea in textul art. 71 mai sus indicat ca masurile de protectie instituite sunt aplicabile indiferent de regimul juridic al terenurilor, situatie ce determina caracterul general al reglementarii, aplicabil inclusiv terenurilor proprietate privata, precum cel al reclamantului.

Aceste reglementari cu caracter general sunt concordante cu limitele privind dreptul de proprietate privata, prevazute de art. 44, alin. (7) din Constitutia Romaniei, in scopul protejarii mediului, reprezentand aplicarea principiilor consacrate de legea fundamentala.

In alta ordine de idei, aratam faptul ca nu se poate pune problema nelegalitatii modificarii zonei functionale si nici a excesului de putere in ceea ce priveste adoptarea H.C.L. nr. 84/2012 in conditiile in care controlul folosintei proprietatii se poate manifesta atat prin impunerea unor obligatii sau conduite active, cat si prin restrictionarea conduitei proprietarului sau directionarea ei intr-un anumit mod.

Marja de apreciere a statului este mult mai larga in cazul controlului folosintei decat in cazul privarii de proprietate, art. 1 din Protocolul 1 la Conventia CEDO prevazand dreptul statelor de a adopta masurile legale necesare pentru a reglementa folosinta bunurilor conform interesului general.

Jurisprudenta Curtii Europene este in sensul ca statele sunt libere sa adopte orice masuri prin care sa poata fi controlata folosinta dreptului de proprietate cu conditia ca acestea sa fie proportionale cu scopul urmarit si sa nu fie lipsite de o baza rezonabila (Cauza Hutten – Czapska c/Poloniei). Astfel, Curtea a decis ca respecta acest echilibru masuri precum: (...) **limitarea, prin intermediul unui plan urbanistic, de a se realiza alte tipuri de constructii decat cele prevazute in acest plan** (Cauza Jacobsson c/Suediei).

In atare situatie, invederam instantei de judecata faptul ca prin H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012 s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism.

Reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism s-a elaborat in baza strategiei de dezvoltare a localitatii si se coreleaza cu bugetul si programele de investitii publice ale localitatii, in vederea implementarii prevederilor obiectivelor de utilitate publica si s-a aprobat in baza unor studii, avize, acorduri, consultarea populatiei, asa cum am aratat si in randurile de mai sus.

Totodata, aratam instantei de judecata faptul ca in nici un caz nu se poate vorbi despre faptul ca a avut loc o expropriere in fapt asupra terenului, fara o despagubire, intrucât reclamantul nu a pierdut dreptul de dispozitie asupra terenului, fiind instituita doar o restrictie de construire. Aceasta restrictie da expresia dreptului autoritatii publice de a reglementa folosinta anumitor categorii de bunuri aflate in proprietate privata, atunci când este necesara pentru satisfacerea interesului public.

In alta ordine de idei, invederam faptul ca in realitate, prin incadrarea terenului in “zona pentru spatii plantate, agrement si sport” reclamantului nu-i este afectat nici unul din attributele dreptului de proprietate (posesie, folosinta si dispozitie), avand in vedere ca, asa cum insasi acesta recunoaste in cererea de chemare in judecata si

cum rezulta si din inscrisurile depuse la dosarul cauzei, **folosinta actuala a terenului este de “teren arabil”**.

In consecinta, inca de la momentul cumpararii terenului, reclamantul a cunoscut regimul terenului, si anume faptul ca acesta nu este inclus in categoria de folosinta “curti – constructii”, deci nu poate construi pe acesta, nefiind scos din circuitul agricol.

Mai mult decat atat, **categoria de folosinta arabil este corespunzatoare categoriei de spatii verzi, spatii plantate**, stabilita prin planul urbanistic general aprobat prin H.C.L. nr. 84/2012, sens in care, asa cum am aratat si in randurile de mai sus, reclamantului nu-i este afectat nici unul din attributele dreptului de proprietate.

Asta cu atat mai mult cu cat, asa cum am aratat si anterior, acesta cunostea faptul ca terenul nu se afla in categoria de folosinta “curti constructii” si ca nu poate construi pe acesta.

Nu in ultimul rand, asa cum rezulta din extrasul din PUG/2012, UTR 10, in care se regaseste terenul pe care reclamantul a solicitat edificarea celor doua locuinte, **zona respectiva cuprinde doar spatii plantate, agrement si sport**.

Potrivit Planului urbanistic general, zona in care reclamantul intentioneaza sa edifice cele doua locuinte individuale este o zona in care se pot edifica numai constructii compatibile cu functia dominanta mentionata in anexa la certificatul de urbanism – “ecologica, recreativa”, iar construirea locuintelor nu poate fi considerata ca se incadreaza in aceasta cerinta.

In aceste conditii, **fata de toate considerentele mai sus expuse si raportat la dispozitiile imperative ale art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005, solicitam respingerea actiunii formulata de reclamantul Bulmaga Ionel ca fiind neintemeiata**.

Ca practica judiciara, atasam prezentei Sentinta civila nr. 609/28.09.2019 si Decizia civila nr. 447 din 28.03.2017, pronuntate in Dosarul nr. 702/110/2016, Sentinta civila nr. 423/30.07.2020, pronuntata in Dosarul nr. 2190/110/2018, Sentinta civila nr. 870/24.10.2018 si Decizia civila nr. 237/22.03.2019 pronuntate in Dosarul nr. 1827/110/2017*.

IN DREPT:

Ne intemeiem prezenta pe prevederile art. 205 si urmatoarele din Noul Cod de Procedura Civila, prevederile Legii nr. 350/2001, prevederile Legii nr. 554/2004, prevederile O.U.G. nr. 195/2005.

In sustinerea actiunii, intelegem sa ne folosim de proba cu inscrisuri.

Primarul Municipiului Bacău
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Şef Serviciu
Gavrilescu Corneliu

Serviciul Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii
Nr. 111777 din 15.02.2021

APROB,
Primarul Municipiului Bacau,
Lucian Daniel Stanciu Viziteu

REFERAT

Subsemnata, Martuneac Roxana- Georgiana, consilier juridic la Serviciul Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii din cadrul Directiei Juridice si Administratie Locala, refer următoarele:

Pe rolul Tribunalului Bacau, Sectia a –II-a Civila, de Contencios Administrativ si Fiscal, a fost inregistrat dosarul nr. 3033/110/2020, cu obiect „anulare act administrativ cu caracter normativ”, prin care reclamantul BULMAGA IONEL, a solicitat instantei de judecata ca, in contradictoriu cu paratul Consiliul Local al municipiului Bacau, sa dispuna:

-anularea partiala a H.C.L. nr. 84/2012, privind aprobarea reactualizarii Planului Urbanistic General al municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism, strict cu privire la incadrarea urbanistica nelegala a terenului proprietate privata, situat in Bacau, str. Letea, nr. 50 in functiunea de zona pentru spatii plantate, agrement si sport inclusa in UTR 10

-reincadrarea functionala a imobilului in scopul utilizarii celor trei atribute ale dreptului de proprietate, respectiv folosinta, posesie si dispozitie.

In acest sens, prin adresa inregistrata la sediul institutiei noastre sub nr. 108113 din 02.02.2021, instanta de judecata ne-a comunicat o copie dupa cererea formulata de reclamant si inscrisurile anexate si ne-a pus in vedere ca, in termen de 25 de zile de la primirea comunicarii, sa formulam intampinare sub sanctiunea decaderii din dreptul de a mai depune probe si de a invoca exceptii.

Fata de cele mai sus prezentate, in baza prevederilor art. 128, 129, 133 si urmatoarele din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, actualizata, va rugam sa initiati un proiect de hotarare de consiliu local in vederea:

-insusirii intampinarii (apararilor) formulata in dosarul nr. 3033/110/2020

-imputernicirii unei persoane care sa reprezinte Consiliul Local al municipiului Bacau in fata instantei de judecata in dosarul nr. 3033/110/2020, atat la fondul cauzei, cat si in caile de atac.

Anexam copii dupa: actiunea introdusa de reclamant, impreuna cu inscrisurile anexate, adresa comunicata de instanta de judecata si intampinarea formulata.

Sef Serviciu,
Gavrillescu Corneliu

Intocmit,
Consilier juridic,
Martuneac Roxana -Georgiana

