

DOSAR NR.44429/3/2009

**ROMÂNIA**  
**TRIBUNALUL BUCUREȘTI - SECȚIA A IX-A**  
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**

Sentiința civilă nr.977

ȘEDIINȚA PUBLICĂ DE LA: 23.03.2010

TRIBUNALUL CONSTITUIT DIN:

PREȘEDINTE: CRISTINA ILINA

GREFIER: CRISTINA OLARU

Pe rol soluționarea cauzei de contencios administrativ privind pe reclamantii  
si in  
contradictoriu cu pârâtii și SC  
și intervenienta în interesul reclamantilor având ca  
obiect anulare act administrativ.

Dezbaterile și susținerile părților au avut loc în ședința publică de la 16.03.2010, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, parte integrantă din prezenta, când tribunalul, pentru a da posibilitatea părților să depună concluzii scrise, a amânat pronunțarea la data de astăzi, când a hotărât următoarele.

**TRIBUNALUL**

Deliberând, constată:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr.44429/3/2009, reclamantii și

în contradictoriu cu pârâtii

și SC

SRI, au solicitat anularea Hotărârii Consiliului

General al Municipiului București nr.106/30.03.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu detalii de Plan Urbanistic de Detaliu Str. - Str. sect.

În motivarea cererii, reclamantii au aratat că PUZ-ul încalcă prevederile legale în vigoare, parteneriatul public-privat și PUG-ul. Astfel, se încalcă art.71 din OUG nr.195/2005, prin strămutarea spațiilor verzi, pe întreaga suprafață a proiectului, o parte din procentul din 35% se regăsește amplasată pe clădiri și nu este clar aspectul respectării POT maxim. Nu se respectă HCGMB nr.66/2006 privind numărul minim de locuri de parcare, fiind necesar un număr de trei ori mai mare decât cel aprobat. Față de prevederile parteneriatului public-privat se vor executa trei turnuri de mare înălțime, în loc de două, și s-a renunțat la realizarea clădirilor de mică și medie înălțime și la strada dintre componentele B și C. HCGMB nr.106/2009 nu poate conține prevederi contrare OUG nr.195/2005, legii nr.122/2007 și OUG nr.95/2006. De asemenea, reclamantii consideră că nu era oportună realizarea unui mall în acea zonă, cu consecința îngreunării traficului și nu s-au respectat normele de transparență decizională, având în vedere că proiectul de hotărâre a fost făcut public ulterior activității de avizare, publicul nefiind consultat în toate etapele procedurii.



În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile legii nr.554/2004 și OUG nr.195/2005.

La dosar au fost depuse actul atacat și documentația care a stat la baza emiterii acestuia, dovada îndeplinirii procedurii prealabile.

Pirîta SC

SRL a formulat întîmpinare, prin care a cerut respingerea acțiunii ca neîntemeiată, susținînd că PUZ-ul respectă prevederile legale privind protecția mediului și PUG-ul, apreciind că nu este interzisă regruparea spațiilor verzi în aceeași arie teritorială, ci strămutarea într-o altă locație, iar un procent de 35% din suprafața terenului va fi amenajat ca spațiu verde. Numărul de locuri de parcare are în vedere destinația fiecărei construcții și gradul de ocupare a acestora în diferite perioade ale săptămîinii, fiind corect calculat. Sînt respectate dispozițiile parteneriatului public-privat, care nu conține decît niște linii directoare pentru implementarea proiectului, nu și detalii tehnice. Varianta finală a PUZ a rezultat în urma propunerilor autorităților publice, fiind depusă în mod repetat documentația necesară. Au fost respectate și dispozițiile privind transparența decizională, anunțul privind proiectul fiind publicat la data de 30.01.2009, împreună cu expunerea de motive, raport și avizele aferente, iar reclamantii nu au formulat propuneri sau sugestii. Proiectul a fost dezbătut public la 26.02.2009, reclamantii nefiind reprezentați la acea ședință, iar obținerea avizelor în prealabil nu a dăunat publicității proiectului, ci au putut fi supuse atenției publice inclusiv avizele respective. Proiectul este și oportun, punînd în valoare zona în care urmează a fi realizat.

S-a formulat cerere de intervenție în interesul reclamantilor de către cerere care a fost admisă în principiu la termenul din 16.02.2010. Intervenienta a cerut anularea HCGMB nr.106/2009 avînd în vedere că nu a fost efectuat un studiu de impact pentru avizarea proiectului de către ARPMB, au fost defrișați arbori fără aprobare, clădirile turn depășesc regimul de înălțime al zonei, efectuarea lucrărilor din subteran va determina inundarea zonelor învecinate, era necesară emiterea unei hotărîri de Guvern pentru înființarea unui mall, apropierea de Centrul Comercial Orhideea afectează armonizarea urbanistică municipală, întregul proiect afectînd calitatea aerului, a apei, a solului și a spațiului verde și sănătatea bucureștenilor.

Pirîta SC

SRL a formulat întîmpinare și împotriva cererii de intervenție, arătînd că a existat aviz pentru defrișare, realizarea subsolurilor s-a făcut în conformitate cu autorizațiile de construire emise, nefiind periclitate construcțiile învecinate, nu sînt aplicabile dispozițiile HG nr.1454/2004 pentru a fi necesară emiterea unei hotărîri de Guvern, întrucît nu se construiește un mall, ci un complex de clădiri cu destinații multiple.

Analizînd actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarele:

Prin HCGMB nr.106/30.03.2009 – filele 10-11, s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal cu detalii de Plan Urbanistic de Detaliu Str. – Str. sect. Complex Multifuncțional Urban

La baza emiterii hotărîrii au stat expunerea de motive a raportul de specialitate al

raportul

avizul avizul de urbanism, avizul MDLPL, adresa ARPMB, avizul de principiu al AACR, avizul a PMB, avizul astfel cum sînt individualizate în preambulul hotărîrii.

Argumentele privind nelegalitatea actului administrativ invocate de către reclamantii și de către intervenientă sînt considerate neîntemeiate de către tribunal.

Astfel, s-a susținut nelegalitatea PUZ-ului pentru lipsa avizului de mediu. Însă HCGMB nr.106/2009 a avut la bază adresa nr.6396/643/29.12.2008 a

– filele 147-148, în care se arată că proiectul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu, conform opiniilor exprimate de membrii comisiei special constituite și în absența comentariilor din partea publicului ca urmare a celor trei anunțuri publice date de titular.



Potrivit art.13 din HG nr.1076/2004, planurile și programele care, în urma etapei de încadrare, **nu necesită evaluare de mediu** urmează a fi supuse procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Este adevărat că art.5 alin.2 lit.a prevede că se supun evaluării de mediu toate planurile și programele care se pregătesc pentru următoarele domenii: agricultură, silvicultură, pescuit și acvacultură, energie, industrie, inclusiv activitatea de extracție a resurselor minerale, transport, gestionarea deșeurilor, gospodărirea apelor, telecomunicații, turism, dezvoltare regională, amenajarea teritoriului și urbanism sau utilizarea terenurilor, și care stabilesc cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiectele care sunt prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la Hotărârea Guvernului nr. 918/2002. La momentul adoptării actului contestat, HG nr.918/2002 era abrogată, fiind aplicabile dispozițiile HG nr.1213/2006, care includ în anexa 2 la pct.10 lit.b proiectele de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto în lista obiectivelor pentru care **trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, după cum rezultă din titlul acestei anexe. Așadar aceste dispoziții nu impuneau evaluarea impactului asupra mediului, după cum au susținut reclamantii, ci numai analizarea necesității efectuării unei astfel de evaluări.**

De asemenea, potrivit art.5 alin.4 și art.11 din HG nr.1067/2004, autoritățile competente pentru protecția mediului decid dacă acestea pot avea efecte semnificative asupra mediului, printr-o analiză caz cu caz, ținând cont și de comentariile și propunerile primite din partea publicului.

Din adresa nr.6396/643/29.12.2008 a

București, emisă la cererea pârteii aflată în copie la fila 165, rezultă că s-a verificat această necesitate și s-a opinat că proiectul poate fi adoptat fără aviz de mediu în condițiile în care publicul nu s-a arătat interesat de acest proiect, deși au existat mai multe anunțuri publicate de beneficiar – filele 166-169.

Pe aspectul respectării dispozițiilor privind transparenta decizională, tribunalul consideră că nu a existat o încălcare a disp. legii nr.52/2003. **Proiectul de hotărâre nu a fost făcut public la data de 23.02.2009, după cum au susținut reclamantii, ci la data de 30.01.2009, conform adresei de la fila 132, fiind respectat termenul de 30 de zile prev. de art.6 alin.2 din legea nr.52/2003.** Faptul că anterior anunțului public au fost obținute avize necesare adoptării proiectului nu reprezintă un motiv de nulitate a hotărârii. Din contră, posibilitatea ca publicul să aibă cunoștință de actele care au stat la baza emiterii proiectului de hotărâre asigură o mai bună informare a publicului, care ar fi putut aprecia asupra efectelor vătămătoare ale proiectului și din perspectiva actelor premergătoare. Și termenul de 10 zile prev. de art.6 alin.4 din legea nr.52/2003 pentru opiniile scrise ale publicului față de proiect a fost respectat, acestea fiind solicitate până la data de 13.02.2009, conform anunțului de la fila 132.

De asemenea, **la data de 26.02.2009 a avut loc o dezbatere publică pe marginea acestui proiect, în cadrul căreia reclamantii, ca autorități publice, nu au manifestat vreo opoziție față de proiectul ce urma să se deruleze în raza competenței lor teritoriale.** Dezbaterrea a fost anunțată în termenul de 3 zile prev. de art.7 alin.1 din legea nr.52/2003, la data de 23.02.2009, după cum recunosc reclamantii prin cererea introductivă -- fila 4. Opiniile câtorva persoane, indiferent de calificarea acestora nu sînt suficiente pentru a considera că proiectul a întâmpinat o rezistență din partea publicului.

Nu se poate spune că proiectul propus de beneficiar a fost aprobat în pripă, cum s-a susținut, avînd în vedere că **documentația a fost depusă din 4.02.2008 și s-au solicitat mai multe modificări, PUZ-ul final fiind depus la data de 15.01.2009, după cum rezultă din înscrisurile aflate în copie la filele 208-213.**

Cu privire la spatiile verzi, nu s-a dovedit că PUZ-ul încalcă disp. OUG nr.195/2005 ori ale PUG-ului.



Potrivit art.71 din OUG nr.195/2005, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora, iar actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea acestor prevederilor sunt lovite de nulitate absolută.

Faptul că beneficiarul a prevăzut respectarea suprafeței de 35% pentru spațiile verzi cu schimbarea amplasării acestora pe întregul teren pe care se derulează proiectul nu determină nulitatea actului contestat. Scopul dispozițiilor enunțate este conservarea spațiilor verzi dintr-un anumit amplasament, acestea **interzicând strămutarea în alt amplasament, iar nu relocarea vegetației în cadrul aceluiași amplasament.** Totodată, procentul de 35% asigurat de beneficiar se referă numai la vegetația la sol, neincluzând spații verzi amenajate pe clădiri. De asemenea, aspectele privind nerespectarea POT-ului din cauza suprafeței spațiilor verzi nu sînt dovedite.

Potrivit art.9 alin.1 și 3 din legea nr.24/2007 (act normativ cu caracter special față de OUG nr.195/2005, referindu-se la spațiile verzi publice), persoanele juridice care concesionează terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socioculturale sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină **în baza unor proiecte de specialitate, de amenajare a teritoriului și urbanism,** avizate și aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafețele cumulate ale acestor construcții să nu ocupe mai mult de 10% din suprafața spațiului verde respectiv. De asemenea, **transplantarea arborilor și arbuștilor se va face numai cu acordul administrației publice locale și al autorităților teritoriale pentru protecția mediului.**

Pentru defrișarea a 91 de arbori, pîrîta a obținut avizul favorabil nr.4733/20.03.2008 – filele 256-257, avînd obligația de a planta 361 de arbori tineri în loc. Din protocoalele depuse la filele 258-261 și din procesul-verbal de plantare de la filele 262-263 rezultă că și-a îndeplinit această obligație.

Din cele expuse anterior rezultă că derularea proiectului nu periclitează mediul prin reducerea ori strămutarea spațiilor verzi, acestea fiind reorganizate în cadrul aceluiași teren.

Numărul locurilor de parcare prevăzut în proiect – 4500, nu este insuficient, acesta fiind calculat conform disp. pct.6.1 și 7 din HCGMB nr.66/2007 – filele 85-88, **în funcție de destinația fiecărei construcții și de gradul de ocupare a acestora în diferite perioade ale săptămîinii.** Simpla afirmație a reclamantilor în sensul că numărul ar fi trebuit să fie de trei ori mai mare nu este susținută, calculul făcut de aceștia neavînd în vedere gradul de utilizare a construcțiilor în funcție de destinație ori perioada săptămîinii.

Creșterea nivelului apei freatice și afectarea clădirilor învecinate reprezintă simple susțineri care nu au fost însoțite de probe, analogia cu alte construcții din alte zone nefiind relevantă. De altfel, **lucrările subterane au fost în parte autorizate chiar de către reclamantul**

din autorizația de construire nr.1212/132/S/26768/23.12.2008 – filele 217-219 rezultînd că a permis realizarea unui parcaj subteran.

Nici depășirea regimului de înălțime prevăzut de PUG nu reprezintă un motiv de nelegalitate, față de disp. art.32 alin.5 din legea nr.350/2001, conform căreia se pot aduce modificări reglementărilor din Planul urbanistic general, prin Planul urbanistic zonal stabilindu-se 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), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, iar prin Planul urbanistic de detaliu reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

PUZ-ul are și regulament de urbanism, contrar susținerilor reclamantilor, o copie a acestuia aflîndu-se la filele 199-2004 din dosar, nefiind încălcate disp. art.45 și 49 din legea nr.350/2001.



Faptul că autoritatea publică nu a emis un alt regulament decât cel propus de către beneficiar nu constituie un aspect de nelegalitate, conform art.2 din HCGMB nr.106/2009, documentația aferentă PUZ-ului reprezentând regulament de urbanism.

Nu poate fi vorba nici de o încălcare a prevederilor parteneriatului public-privat care nu conține detalii de execuție a proiectului, ci aspecte generale, planul de la anexa I la actul adițional al parteneriatului aprobat prin OUG nr.95/2006 fiind o simplă schiță. Pct. 7.1, 8.1 și 8.2 din contract nu au fost încălcate, acestea referindu-se în mod generic la realizarea construcției conform anexei I, care nu are însă detalii tehnice, conform etapelor stabilite, urmînd ca documentația de urbanism să fie stabilită prin PUZ sau PUD, după caz – pct.8.2.

Emiterea unei hotărîri de Guvern la înființarea unui nou spațiu comercial cu suprafață mare nu este prevăzută în cuprinsul HG nr.1454/2004 invocată de către intervenientă, actul normativ prevăzînd chiar că înființarea unor astfel de unități comerciale se face cu avizul unei comisii constituită la nivel local, deci nu este o procedură ce presupune implicarea Guvernului.

Nici aspectele de oportunitate nu pot determina anularea hotărîrii contestate. În primul rînd, oportunitatea unui act administrativ este lăsată la latitudinea autorității publice emitente, instanța de contencios administrativ putînd interveni doar în cazul exercitării atribuțiilor cu exces de putere în sensul art.2 alin.1 lit.n din legea nr.554/2004. În această situație nu poate fi vorba de manifestarea unui exces de putere din partea CGMB, apreciîndu-se că derularea unui proiect pentru punerea în valoare a zonei vizate de către PUZ este oportună. Faptul că în apropiere există un alt centru comercial nu lipsește proiectul aprobat de oportunitate, mai ales că în zona respectivă s-au început lucrări încă dinainte de 1989 și este necesară finalizarea acestora pentru a oferi un plus de valoare, utilitate, dar și curățenie în același timp.

Prin urmare, motivele de nelegalitate sînt neîntemeiate, nefiînd îndeplinite condițiile art.1 din legea nr.554/2004 pentru anularea HCGMB nr.106/2009, tribunalul urmînd a respinge neîntemeiate atît acțiunea principală, cît și cererea de intervenție formulată în interesul reclamanților, conform art.49 alin.3 C.pr.civ.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

Respinge ca neîntemeiate acțiunea principală formulată de reclamanții  
și  
ambii cu sediul în București, sect. , Șos. nr. , în contradictoriu cu paratn  
, cu sediul în București, sect. ,  
nr. , și SC SRL, cu sediul în București,  
sect. , str. nr. , și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la  
SCA , în București, sect. , Șos.  
nr. , clădirea corp , et. , și cererea de intervenție în interesul  
reclamanților formulată de , cu sediul în București, sect. , Bd. nr. ,  
et. , ap.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.  
Pronunțată în ședință publică, azi 23.03.2010.

**PREȘEDINTE**  
**CRISTINA ILINA**

**GREFIER**  
**CRISTINA OLARU**