

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 26225/24.04.2023

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
formulăm:

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind documentației P.U.D. - Clădire de locuit P+3 cu
10 apartamente, amplasament: Satu Mare, str. Pelican nr. 5

Prin acțiunea înregistrată sub dosar nr. 2182/83/2021, beneficiarii documentației în cauză, în contradictoriu cu Municipiul Satu Mare, Primarul municipiului și Consiliul Local al municipiului Satu Mare, au solicitat obligarea la introducerea *“pe ordinea de zi a primei ședințe a Consiliului Local al municipiului Satu Mare a proiectului Plan Urbanistic de Detaliu pentru “Clădire de locuit P+3E cu 10 apartamente, pe str. Pelican nr. 5”*. Prin sentința civilă nr. 270/14.06.2022, Tribunalul Satu Mare în cauza dosar nr. a respins acțiunea reținând că *“refuzul autorității publice pârâte de a pune pe ordinea de zi a consiliului local discutarea documentației solicitate de reclamanți nu are un caracter nejustificat, nefiind expresia unui exces de putere, raportat la efectul pozitiv al autorității de lucru judecat”*.

Împotriva acestei sentințe, reclamanții au declarat recurs, iar prin decizia civilă nr. 830/12.12.2022, Curtea de Apel Oradea a admis recursul și în consecință a admis acțiunea, obligând Consiliul Local al municipiului Satu Mare *“să dea curs cererii reclamanților privind emiterea unei hotărâri aferente cererii lor înregistrate la pârât de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru “clădire de locuit P+3E cu 10 apartamente, amplasamet: Satu Mare, str. Pelican nr. 5” și “să introducă pe ordinea de zi a primei ședințe a Consiliului Local al municipiului Satu Mare a Proiectului Plan Urbanistic de Detaliu pentru “clădire de locuit P+3E cu 10 apartamente, amplasamet: Satu Mare, str. Pelican nr. 5”*.

Curtea de Apel Oradea, prin decizia civilă nr. 830/2022, analizând modul în care autoritățile locale au soluționat cererea reclamanților înregistrată sub nr. 47166/17.09.2021, a reținut că răspunsul la această cerere formulat prin adresa nr. 52247/07.10.2021 constituie un refuz nejustificat în sensul prevederilor art. 2 alin. (1) lit. i) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, precizând următoarele:

- Prin procesul-verbal de constatare a contravenției nr. 17/20.05.2008 s-a dispus intrarea în legalitate cu privire a construcția în cauză, iar în vederea

conformării celor dispuse s-a eliberat, la solicitarea reclamanților, certificatul de urbanism nr. 908/11.07.2008 cu mențiunea: *“se va elabora și aproba P.U.D.”*

- În termenul de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 908/11.07.2008, reclamanții au demarat procedura în vederea obținerii P.U.D., însă cu privire la documentația depusă și pentru a se conforma celor menționate în certificatul de urbanism emis, aceștia au ridicat documentația pentru completări;

- Prevederile art. 56¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul nu sunt incidente în cauză, deoarece *„demersurile recurenților-reclamanți de conformare la cerințele acestui certificat de urbanism au fost anterioare momentului intrării în fondul activ al legislației a textului de lege menționat”*; Art. 56¹ din legea nr. 350/2001: *“Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.”*

Tot din considerentele deciziei civile nr. 830/2022, instanța de recurs a reținut că în soluționarea litigiului nu prezintă relevanță și ca atare nu au fost analizate *“aspecte tehnice urbanistice corespunzătoare unor indicatori urbanistici sau alte aspecte”*. Instanța de judecată a reținut și incidența prevederilor art. II din OUG nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: *„Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență...”*

Având în vedere faptul că dispozitivul deciziei Curții de Apel Oradea nu a indicat dacă, autoritatea deliberativă, Consiliul Local, este obligată la emiterea unei hotărâri de aprobare sau respingere a documentației, am sesizat instanța de recurs cu o cerere de lămurire a acestui dispozitiv. Prin încheierea dată în 13.03.2023, Curtea de Apel Oradea a respins cererea de lămurire reținând că *“prin considerentele și dispozitivul Deciziei nr. 830/CA/12.12.2022 instanța nu a predeterminat maniera de soluționare a cererii concrete formulate de către recurenți cu privire la P.U.D.-ul în discuție.”*

Pe de altă parte, prin sentința civilă nr. 2463/2019, pronunțată în dosar nr. 3869/296/2016, Judecătoria Satu Mare a admis acțiunea Municipiului Satu Mare și în consecință a dispus demolarea construcției – bloc de locuințe P+3E compus din 15 apartamente, situată în Satu Mare, str. Pelican, nr. 5. Prin decizia civilă nr. 390/14.07.2022, Tribunalul Satu Mare a respins apelul beneficiarilor documentației în cauză, menținând soluția primei instanțe. Și împotriva hotărârii date în apel s-a declarat recurs, însă până la data redactării prezentei nu s-a stabilit termen de judecată, cauză fiind în procedura de regularizare.

Raportat la contrarietatea de hotărâri judecătorești a deciziei civile nr. 830/2022 față de sentința civilă nr. 2463/2019 prin care s-a dispus demolarea

construcției – bloc de locuințe P+3E compus din 15 apartamente, situată în Satu Mare, str. Pelican, nr. 5,

În temeiul prevederilor art. 509 alin. (1) pct. 8 din C. proc. civ., am formulat o cerere de revizuire a deciziei civile nr. 830/2022, aflată pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție sub dosar nr. 2764/1/2022, cu termen de judecată în 27 aprilie 2023.

Precizăm că pe rolul Curții de Apel Oradea sub dosar nr. 170/35/2023 se află cauza având ca obiect obligarea autorității locale la plata penalităților pe zi de întârziere începând cu data rămânerii definitive a deciziei nr. 830/2022 (12.12.2022) și până la executarea obligației stabilite în hotărârea judecătorească.

Documentația de urbanism în cauză a fost analizată de specialiștii în domeniul urbanismului ținând cont de aspectele tehnice urbanistice incidente la momentul de referință precizat de instanța de judecată.

Sunt aplicabile prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c); art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic, al specialiștilor în domeniul urbanismului s-a întocmit raportul de specialitate al Arhitectului Șef.

În consecință, proiectul de hotărâre având ca obiect respingerea documentației PUD se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu
Bianca Laura Mustea

