

1214/2021 18-06-2021

**anulare act administrativ Tribunalul CONSTANTA**

Acesta este document finalizat

Cod ECLI ECLI:RO:TBCTA:2021:017. \_\_\_\_\_

Dosar nr. \_\_\_\_\_

R O M Â N I A

TRIBUNALUL C \_\_\_\_\_

SECȚIA DE C \_\_\_\_\_ ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Operator de date cu caracter personal nr. 8470

**Sentiința civilă Nr. 1214/2021**

Ședința publică de la 18 Iunie 2021

Completul compus din:

Președinte A \_\_\_ R \_\_\_ P \_\_\_\_\_

Grefier G \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_

Pe rol judecarea cauzei C \_\_\_\_\_ administrativ și fiscal formulată de  
reclamanții L \_\_\_\_\_ L \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_, C \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, E \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_  
E \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_, M \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_  
J \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_, toți cu domiciliul procesual ales în C \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, et. 2, B \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, în contradictoriu cu pârâțul  
D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_, cu sediul în Constanta,  
\_\_\_\_\_, jud. Constanta, intervenienți fiind F \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_  
F \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_, cu sediul in Constanta, \_\_\_\_\_ . 36, lot. 20,  
camera 1, \_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, domiciliat în  
C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ (fosta P \_\_\_\_\_) K \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_, cu domiciliul in

Constanta, \_\_\_\_\_, jud. Constanta, având ca obiect anulare act administrativ.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din 11.05.2021 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din cuprinsul prezentei încheieri, când instanța pentru a da posibilitatea părților să formuleze concluzii scrise și având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la datele de 26.05.2021, 09.06.2021 și 18.06.2021, când a hotărât,

## **TRIBUNALUL,**

Deliberând, constată că:

La data de 22.08.2018 pe rolul Tribunalului C \_\_\_\_\_ – Secția contencios administrativ și fiscal s-a înregistrat sub numărul de dosar \_\_\_\_\_ cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții G \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_, C ---V \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_, C \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, E \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_ -L \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_, M \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ prin care au solicitat instanței ca în contradictoriu cu pârâtul D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ să dispună:

1. Anularea HCLM C \_\_\_\_\_ nr. 546/23.12.2004 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Locuința P + 2E și Spălătorie Auto P+ 1E, \_\_\_\_\_, pe terenul în suprafață totală de 1.253,89 mp proprietate particulară N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ și D \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_ (lot 1) și C--- G---, M--- M \_\_\_\_\_, B \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Sa și C--- M \_\_\_\_\_ (lot 2) și a HCLM C \_\_\_\_\_ nr. 268/09.05.2008 privind modificarea HCLM nr. 546/2004 privind aprobare PUD - Locuință P+2E și Spălătorie Auto P+1 E, \_\_\_\_\_, lot 2, teren în suprafață de 917,89 mp, proprietate C--- C--- Srl prin care a fost aprobată modificarea art. idin HCLM nr. 546/2004 în sensul schimbării regimului de înălțime ( de la P+1E la P+5E) și a funcțiunii ( din spălătorie auto în locuire colectivă) pentru lotul 2, teren în suprafață de 917,89 mp;
2. Obligarea pârâtului la întreprinderea măsurilor de readucere a terenului reglementat prin cele 2 PUD-uri în starea anterioară;
3. obligarea pârâtului, în temeiul art. 453 Cod procedură civilă, la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea cauzei.

În ceea ce privește motivele de nelegalitate ale HCLM C \_\_\_\_\_ nr. 546/2004 se arată că:

- a. prin hotărâre/PUD s-a aprobat modificarea funcțiunii terenului cuprinsă în PUGMC din "circulație publică" în "construcții" sau "curți-construcții".  
Modificarea funcțiunii nu se poate realiza decât prin PUZ ( art. 6 din RLUMC și art. 47 alin. (2) din Legea nr. 350/2001);
- b. prin hotărâre/PUD s-a aprobat depășirea condițiilor de ocupare și utilizare a terenului cuprinse în RLUMC. Acest lucru nu este permis decât prin PUZ ( art. 7 RLUMC și art. 47 alin. (2) din Legea nr. 350/2001);
- c. prin hotărâre/PUD au fost încălcate prevederile art. 9 din RLUMC, condițiile de ocupare și utilizare a terenului stabilite prin acesta fiind depășite cu mai mult de 10% și simultan și fără amenajarea unei suprafețe echivalente de domeniu public stabilite de CLMC și conform unei documentații de urbanism legal aprobate;
- d. lipsesc avizele specifice PUZ reglementate de Legea nr. 350/2001 sau acestea erau expirate la data aprobării PUD-ului;
- e. lipsesc studiile de fundamentare obligatorii potrivit reglementărilor aferente PUZ-urilor;
- f. lipsește Regulamentul local de urbanism aferent PUD-ului ( art. 49 din Legea nr. 350/2001);
- g. nu a fost parcursă procedura informării și consultării populației ( art. 57 și următoarele din Legea nr. 350/2001);
- h. hotărârea nu a stabilit perioada de valabilitate a PUD-ului, acesta ajungând să fie socotit aplicabil și pus în operă la aproape 15 ani de la data adoptării sale;
- i. nu este justificată necesitatea derogării de la PUG, mai ales necesitatea schimbării funcțiunii terenului (art. 32 din Legea nr. 350/2001);
- j. hotărârea/PUD-ul reglementează un regim de înălțime incompatibil cu regimul zonei, compusă aproape exclusiv din locuințe individuale la nivel P;
- k. prin hotărâre/PUD sunt încălcate dispozițiile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la autorizarea executării construcțiilor cu condiția asigurării compatibilității cu funcțiunea dominantă tradițională a zonei, caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie;

l. prin hotărâre/PUD sunt încălcate dispozițiile art. 13 din Regulamentul general de Urbanism Procentul aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la procentul de ocupare a terenului de maximum 35%;

m. prin hotărâre/PUD sunt încălcate dispozițiilor art. 18 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 cu privire la amplasarea construcțiilor față de drumurile publice. Mai mult, ca efect al amplasării construcțiilor vor dispărea trotuarele;

n. prin hotărâre/PUD sunt încălcate dispozițiile art. 24 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pentru imobilele învecinate;

o. prin hotărâre/PUD sunt încălcate dispozițiile art. 26 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la accesese pietonale;

p. prin hotărâre/PUD sunt încălcate dispozițiile art. 32 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, imobilele construcții a căror amplasare este reglementată deprecind aspectul general al zonei. Prin conformare, volumetrie și aspect exterior, imobilele construcții a căror edificare este reglementată \_\_\_\_\_ aspectul general al zonei și, foarte probabil, depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Cât privește motivele de nelegalitate HCLM C \_\_\_\_\_ nr. 268/09.05.2008 se arată că:

a. sunt pe deplin valabile criticile exprimate cu privire la HCLM nr. 546/23.12.2004;

b. suplimentar, au fost încălcate dispozițiile art. 32 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 ("Modificările aduse reglementărilor din Planul urbanistic general asupra procentului de ocupare al terenului (POT) și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiuni/ zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT) și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin planurile urbanistice zonale");

c. a fost schimbată destinația spațiilor verzi existente pe teren de la chiar momentul aprobării PUD-ului din 2004, cu încălcarea Legii nr. 24/2007, a RLUMC și RGU aprobat prin HG nr. 525/1996;

d. lipsește avizul comisiei tehnice de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului C \_\_\_\_\_;

a. au fost încălcate dispozițiile art. 65 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 ("Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule".);

b. modificarea unui PUD nu se poate realiza prin aprobarea modificării unui articol din hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobat PUZ-ul anterior. Se apreciază că se impunea întocmirea unei noi documentații de urbanism și aprobarea acesteia de către D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_.

Asupra calității reclamanților de "persoane vătămate" s-a arătat că:

a. reclamanții locuiesc în imediata vecinătate a zonei de reglementare, în locuințe individuale cu un regim de înălțime "parter";

b. imobilul P+5 ce urmează a fi autorizat se va afla în fața imobilelor în care locuiesc. Au apreciat că singurul lucru pe care îl vor mai vedea vreodată va fi un imobil ce depășește ca înălțime locuințele proprii cu exact 5 nivele;

c. din cuprinsul răspunsului formulat la plângerea prealabilă pare a rezulta că limitele terenului reglementat prin PUZ sunt aceleași cu limitele proprietăților reclamanților, fapt de natură a le anula veșnic orice acces la cale publică. Din acest motiv, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului C \_\_\_\_\_ ar fi recomandat emiterea autorizației de construire doar în baza unui angajament ferm al investitorului, exprimat în formă autentică, cu privire la faptul că va asigura accesul auto și pietonal pe proprietatea sa la loturile situate în vestul amplasamentului, adică la loturile aflate în proprietatea reclamanților. Se întreabă la ce folosește însă acordul investitorului în condițiile în care cele 2 tronsoane de blocuri vor fi, indubitabil, înstrăinate către câteva zeci de familii;

d. fără doar și poate edificarea imobilului cu 2 subsoluri va afecta stabilitatea caselor reclamanților bătrânești și va afecta, foarte probabil, gradul de însorire;

e. zona este, deja, supraaglomerată din punct de vedere al autovehiculelor lipsite de locuri de parcare, dar și din punct de vedere al circulației;

f. ca efect al edificării celor 2 imobile, accesul lor auto în \_\_\_\_\_ mai exista, este deosebit de dificil, vizibilitatea fiind extrem de redusă;

g. este exclusă că autovehiculele de mare tonaj, destinate stingerii incendiilor sau ambulanțele să poată pătrunde pe fâșia de teren rămasă în fața imobilelor noastre după edificarea celor 2 clădiri permise de PUD-uri;

h. cele 2 PUD-uri nu sunt ținute seama, nici pe departe, de scopul, obiectivele și finalitatea activității de urbanism, astfel cum aceasta rezultă din ansamblul Legii nr. 350/2001, nu privează de condiții de locuire adecvate, ignoră și afectează interesul colectivității, înrăutățesc în loc să îmbunătățească condițiile de viață ale locuitorilor zonei, ignoră cadrul natural și construit existent, nu au nimic de a face cu dezvoltarea armonioasă și echilibrată a zonei, nu elimină disfuncționalitățile zonei, ci le accentuează; încalcă obiectivul extinderii controlate a zonelor construite (dimpotrivă, fiecare petec de teren liber este afectat strict construcțiilor, cât mai înalte), este total împotriva unui cadru construit de calitate;

i. edificarea celor 2 corpuri/tronsoane de clădire P+5 și cu terasă construibilă le va afecta iremediabil calitatea vieții, va crea condiții pentru mutarea în respectiva locație a câteva sute de persoane.

j. PUD-urile transformă ultimul cartier central de case individuale sau colective, dar cu regim mic de înălțime în zonă destinată locuințelor colective din ce în ce mai înalte;

k. au apreciat că le sunt încălcate drepturi fundamentale, respectiv dreptul la ocrotirea sănătății, dreptul la un mediu sănătos, dreptul de proprietate privată (inclusiv prin discriminarea reclamanților, umili proprietari ai unor imobile modeste care le servesc drept locuință prin raportare la investitor, care după ce a devenit de o manieră vădit ilicită proprietar la terenului este favorizat inclusiv prin crearea condițiilor de valorificare în condiții de maximă eficiență a fiecărui cm<sup>2</sup> a acestuia.

k. menționează de asemenea că aspectele anterior învederate urmează a fi analizate și din perspectiva legalității oportunității reglementării posibilității amplasării unei asemenea construcții în respectiva locație.

În drept, s-au invocat prevederile art. 8 și urm. din Legea nr. 554/2004.

În probațiune, s-au depus înscrisuri.

La data de 25.09.2018 s-a comunicat la dosar întreaga documentație care a stat la baza emiterii actelor administrative contestate.

Pârâtul D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, legal citat, a formulat întâmpinare la dosar, comunicată instanței la data de 24.09.2018, conform ștampilei aplicată pe plicul de corespondență aflat la dosar la fila 101 vol. II și înregistrată la data de 26.09.2018.

Prin întâmpinare, pârâtul a solicitat respingerea primului capăt de cerere ca nefondat, iar pentru cel de-al doilea capăt de cerere, în principal, a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului, iar în subsidiar, pe fondul petitului, respingerea acestuia ca neîntemeiat, cu obligarea reclamanților la suportarea cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea litigiului.

În apărare, a arătat că documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 546/2004 a fost inițiată prin emiterea Certificatului de Urbanism nr. 6509/17.12.2004 în baza prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (denumită în continuare „Legea nr. 350/2001”), valabile la data 20.11.2007, data înregistrării cererii de emitere a certificatului de urbanism. Prin urmare, HCL nr. 546/2004 a fost emisă pentru un teren care la acea dată era deja catalogat în categoria curți-construcții, conform Planului de amplasament și delimitare al corpului de proprietate cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ (anexa 4). Planul a fost înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în data de 06.04.2004, iar HCL nr. 546/2004 a fost emisă abia la data de 23.12.2004.

Mai mult, la data aprobării HCL nr. 546/2004, terenul în suprafața de 917,89 mp se afla deja în proprietatea persoanelor fizice/juridice beneficiare ale hotărârii de consiliu, astfel că nu poate fi obligat un proprietar de teren să amenajeze o zonă din domeniul public pentru a i se aproba cererea de construire a unui imobil pe terenul proprietatea acestuia aflat în intravilanul Municipiului Constanța și având destinația de „curți-construcții”

S-a arătat că aprecierile reclamanților sunt fără susținere. Astfel, Planul Urbanistic de detaliu (PUD) aprobat prin HCL nr. 546/2004 nu modifică funcțional zona studiată. Conform Referatului Direcției de Urbanism-Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei Constanța prin care a fost avizată propunerea PUD aprobat prin HCL nr. 546/2004, „Funcțiunea propusă este compatibilă cu funcțiunea predominantă a zonei”, documentația propusă spre avizare cuprinzând, printre altele, și memoriul justificativ. De asemenea, prin același Referat al Direcției de Urbanism-Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei Constanța, referitor la situația amplasamentului, s-a stabilit că : „SITUAȚIA AMPLASAMENTULUI:

Funcțiunea predominantă a zonei este zona de locuințe. Folosirea actuală a terenului - teren liber de construcții - parcare Caracteristici speciale ale zonei - zona nu are valoare peisagistică; Propunere - Se propune construirea pe lotul 1 a unei locuințe P+2E și pe lotul 2 a unei spălătorii auto P+1 E. Obiectivul nou propus, prin structura, finisaje, funcționalitate se va ridica la nivelul actual la cerințelor privind calitatea în construcții."

În ceea ce privește regimul de înălțime al imobilelor, este greșită susținerea reclamanților ca acesta ar fi incompatibil cu regimul zonei. Conform PUG Municipiul Constanța, zona construcțiilor existente de pe \_\_\_\_\_ reclamanților, este încadrată în zona de locuit ZRL2a - subzona locuințelor cu P+2E, iar nu în zona de locuit ZRL 1 - subzona locuințelor de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă - pentru a fi compusă din locuințe individuale la nivel P. Mai mult, în zona au fost construite blocuri de locuințe de peste 6 etaje, dar și alte locuințe noi cu regim de înălțime P+1-2 E.

S-a arătat în continuare că documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 268/2008 a fost inițiată pentru terenul în suprafața de 917,89 mp prin emiterea Certificatului de urbanism nr. 4592/14.11.2017 în baza prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001, valabile la data solicitării emiterii certificatului de urbanism, respectiv 18.09.2007. Având în vedere că se critică și HCL 268/2008, a arătat pârâtul că nu înțelege însă ce anume nu a fost respectat, prin cererea de chemare în judecată, reclamanții nefacând altceva decât să citeze textul de lege și să lase atât instanța, cât și paratul să încerce să își explice ce au intenționat aceștia să susțină. Prin urmare, a solicitat respingerea acestor simple alegații, apreciind că hotărârile Consiliului Local al Municipiului Constanța care au fost contestate sunt emise cu respectarea \_\_\_\_\_ legale.

Cu privire la obligarea pârâtului la întreprinderea măsurilor de readucere a terenului la starea anterioară, astfel cum se solicită în petitul nr. 2 al acțiunii, s-a arătat că pârâtul nu poate avea calitate procesuală pasivă în cauză, întrucât nu are niciun drept asupra acestui teren.

La data de 26.11.2018, societatea B--- S--- D--- C--- SRL, a formulat în cauză cerere de intervenție în interes alăturat pârâtului D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, solicitând instanței să dispună respingerea cererii reclamanților de anulare a HCLM C \_\_\_\_\_ nr. 546/7.3.12.2004 și a HCLM C \_\_\_\_\_ nr. 268/09.05.2008, precum și admiterea cererii de intervenție accesorie.

A arătat că prin contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 451/04.07.2008 la Biroul Notarilor Publici Asociați O \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ și B \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, societatea a dobândit prin cumpărare de la C--- C--- SRL terenul intravilan în suprafață de 917,89 mp, situat în C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ A, jud. C \_\_\_\_\_, adică parte din terenul în suprafață totală de 1253,89 mp (mai exact, lotul 2) care a generat elaborarea documentației urbanistice aprobate prin HCL nr. 546/23.12.2004 și terenul care a generat elaborarea documentației urbanistice aprobate prin HCL nr. 268/09.05.2008.

Pe cale de excepție, a invocat lipsa calității procesuale active a reclamanților, solicitând admiterea excepției invocate și respingerea, pe cale de consecință, a cererii privind anularea hotărârii Consiliului Local al Municipiului C \_\_\_\_\_ nr. 546/23.12.2004 și a hotărârii Consiliului Local al Municipiului C \_\_\_\_\_ nr. 268/09.05.2008. A motivat interveniența că reclamanții au susținut că s-ar legitima procesual activ în prezenta cauză în calitate de proprietari ai imobilelor amplasate în imediată vecinătate a zonei de reglementare ce a format obiect al documentațiilor de urbanism aprobate prin cele două hotărâri ale Consiliului Local Constanta și că vătămarea cauzată prin adoptarea acestor acte administrative ar consta în faptul că "imobilul P+5 ce urmează a fi autorizat se va afla în fața imobilelor în care locuim", iar "singurul lucru pe care îl vom mai vedea vreodată va fi un imobil ce depășește ca înălțime locuințele proprii cu exact 5 nivele".

Anexat acțiunii introductive de instanță, nu au fost prezentate însă înscrisuri care să probeze calitatea reclamanților de proprietari asupra unor imobile aflate în "imediata vecinătate" a zonei arătate, interesul lor de a solicita anularea celor două hotărâri ale Consiliului Local Constanta și, pe cale de consecință, calitatea procesuala activă în prezenta cauză.

În aceste condiții, nu se poate verifica dacă reclamanții dețineau, la data adoptării celor două hotărâri (acte publice), calitatea de proprietari ai vreunor imobile învecinate zonei de reglementare și dacă nu cumva au dobândit-o ulterior, aceasta cu atât mai mult cu cât promovarea prezentei acțiuni are loc la 14, respectiv 10 ani de la data adoptării actelor administrative contestate.

Din această perspectivă, înțeleg să subliniez că "vătămarea" se apreciază la momentul emiterii actului administrativ, iar nu la un moment ulterior și prin raportare la drepturi inexistente la data de referință arătată.

S-a arătat că terenul aflat în proprietatea societății este mărginit de un trotuar cu lățimea de 1 metru și de o alee de acces cu lățimea de 5 m, astfel ca zona de

reglementare ce a format obiect al documentațiilor de urbanism aprobate prin cele doua hotărâri ale Consiliului Local Constanta nu include si imobilele in care locuiesc reclamanții.

In temeiul disp. art. 7 al. 1 din Legea nr. 554/2004 in ref. la art. 193 al. 1 din Codul de procedura civila, a invocat inadmisibilitatea acțiunii in anularea hotărârii Consiliului Local al Municipiului C \_\_\_\_\_ nr. 546/23.12.2004 si a hotărârii Consiliului Local al Municipiului C \_\_\_\_\_ nr. 268/09.05.2008, motivat de neindeplinirea, de către reclamanți, a procedurii prealabile împotriva celor doua acte administrative, in condițiile legii, solicitând admiterea excepției invocate si respingerea, pe cale de consecința, a acestei solicitări.

Sub un prim aspect, s-a arătat că atâta vreme cât cele doua hotărâri ale Consiliului Local Constanta a căror anulare s-a solicitat vizează o zona restrânsă de reglementare si determina drepturi si obligații in beneficiul, respectiv in sarcina unor persoane expres menționate in cuprinsul lor, a apreciat că acestea nu pot fi calificate drept acte administrative cu caracter normativ, ci au caracterul unor acte administrative individuale.

Sub aspectul sancțiunii care intervine in cazul nerespectarii termenelor impuse de art. 7 al. 1 sau al. 3, dupa caz, s-a statuat ca aceasta nu poate fi decât cea a inadmisibilitatii acțiunii, întrucât procedura prealabila obligatorie nu a fost parcursa in conformitate cu legea. Or, cele doua hotărâri ale Consiliului Local Constanta a căror anulare se solicita au fost publicate pe site-ul Primăriei Constanta inca de la momentul adoptării lor, respectiv in urma cu 14 ani, respectiv 10 ani. A solicitat intervenienta admiterea excepției invocate si respingerea, pe cale de consecința, a acțiunii.

De asemenea, în temeiul disp. art. 11 al. 2 din Legea nr. 554/2004, a înțeles a invoca decăderea reclamanților din dreptul de a solicita anularea hotărârii Consiliului Local al Municipiului C \_\_\_\_\_ nr. 546/23.12.2004 si a hotărârii Consiliului Local al Municipiului C \_\_\_\_\_ nr. 268/09.05.2008, solicitând admiterea excepției invocate si respingerea, pe cale de consecința, a acțiunii.

În drept,, s-au invocat art. 61 al. 1 și 3, art. 63 din Codul de procedură civilă.

În dovedire, s-au depus înscrisuri.

La primul termen de judecată din data de 27.11.2018, reclamanții au adus precizări scrise la cererea introductivă prin care au invocat noi motive de nelegalitate a HCL

546/2004 și respectiv a HCL 268/2008 astfel: față de HCLM C \_\_\_\_\_ nr. 546/23.12.2004 s-a arătat că:

a. Documentația de urbanism aprobată prin HCLM nr. 546/2004 nu cuprinde certificatul de urbanism impus de dispozițiile art. 32 din Legea nr. 350/2001, certificatul de urbanism prin care, ca efect al derogărilor solicitate de inițiatori s-a pus în vedere acestora elaborarea PUD-ului.

b. documentația aferentă nu cuprinde niciunul dintre studiile de fundamentare impuse de Ordinul 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadrul al Planului Urbanistic de Detaliu".

c. Din "Piesele desenate" impuse de același Ghid lipsește Planșa 3-Reglementări edilitare.

d. Documentația nu cuprinde niciun fel de aviz dintre cele ce ar fi trebuit impuse prin certificatul de urbanism.

Raportat la cerere precizatoare , pârâtul D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ a formulat întâmpinare la aceasta, invocând excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților și excepția tardivității formulării cererii de chemare în judecată, cu consecința admiterii excepției și respingerii acțiunii ca tardive. În susținerea excepției lipsei calității procesuale active a reclamanților s-a arătat că aceștia nu au adus nicio dovadă care să probeze calitatea acestora de proprietari ai unor imobile aflate în imediata vecinătate a zonei de reglementare precum și interesul acestora de a solicita anularea hotărârilor de consiliu. Simpla verificare a adreselor poștale ale reclamanților conduce la concluzia că reclamanții nu locuiesc în imobilele învecinate limitrof imobilului din \_\_\_\_\_, Mun. C \_\_\_\_\_.

În ce privește excepția tardivității formulării acțiunii, pârâtul a invocat prevederile art. 11 alin.2 din lg. 554/2004, arătând că dată fiind natura hotărârilor de Consiliu de act administrativ cu caracter individual, reclamanților le este aplicabil art. 11 alin.2 din lg. 554/2004, fiind depășit în speță acest termen.

Instanța, a admis în principiu cererea de intervenție în interes alăturat pârâtului formulată de F\_ F \_\_\_\_\_ F\_ F \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ F\_ pentru motivele arătate în cuprinsul încheierii de ședință din data de 15.01.2019.

La data de 18.01.2019, pe rolul Tribunalului C \_\_\_\_\_ - secția contencios administrativ și fiscal a fost înregistrat și dosarul nr. \_\_\_\_\_, în cadrul căruia, reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI C \_\_\_\_\_ a solicitat în contradictoriu cu pârâtul D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_, anularea acelorși hotărâri de consiliu legal, acțiunea fiind întemeiată pe disp.art.3 din lg. 554/2004.

În fapt, a arătat reclamantul că urmare a petițiilor adresate de către reclamanți Inspectoratului Județean în Construcții C \_\_\_\_\_ s-a emis adresa nr. \_\_\_\_\_/22.10.2018 înregistrată la reclamant sub nr. \_\_\_\_\_/22.10.2018 prin care acesta din urmă a fost înștiințat că au fost efectuate verificări referitoare la legalitatea adoptării de către D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ a HCL nr. 546/23.12.2004. Astfel, urmare a controlului efectuat de către inspectorii în construcții, prin procesul verbal de control au constatat numeroase neconformități, nefiind respectate prevederile legale reglementate de Lg. 350/2001.

Pârâtul, legal citat în acest dosar a formulat în cauză întâmpinare prin care, pe cale de excepție a invocat prescrierea dreptului de a formula acțiunea și tardivitatea formulării cererii de chemare în judecată. Pe fondul cauzei a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În apărare, a arătat pârâtul că reclamantul a depășit termenul legal de contestare a actului administrativ reprezentat de HCL 546/2004 astfel cum prevăd dispozițiile art. 3 alin.1 cu raportare la art. 11 alin.1 din Legea nr. 554/2004. Astfel, HCL 546/2004 a fost adoptată la data de 23.12.2004 și a fost comunicată reclamantului pentru efectuarea controlului de legalitate la data de 24.12.2004 conform adresei de înaintare nr. \_\_\_\_\_/24.12.2004 și înregistrată la B \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ Județului C \_\_\_\_\_ cu nr. de intrare \_\_\_\_\_/24.12.2004. Or, acțiunea a fost introdusă la data de 18.01.2019 cu depășirea termenului legal de prescripție de 6 luni care s-a împlinit la data de 24.06.2005.

De asemenea, a opinat și în sensul că și dacă reclamantul ar fi invocat motive temeinice care l-ar fi împiedicat să formuleze cererea de chemare în judecată în termenul de prescripție de 6 luni, ar deveni incidente dispozițiile art. 11 alin.2 din Legea nr. 554/2004, actul administrativ fiind contestat cu depășirea termenului de 1 an de la data comunicării către B \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_.

Cu privire la fondul cauzei, a arătat pârâtul că nu se identifică nici un motiv întemeiat de nelegalitate a actului administrativ, astfel cum acestea sunt indicate de

către I.S.C, astfel că nu se pot identifica elemente întemeiate care să conducă la anularea actului.

Și în această cauză societatea B--- S---D--- C----SRL a formulat cerere de intervenție în interes alăturat pârâtului D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_, solicitând instanței să dispună respingerea cererii reclamantului de anulare a celor două acte administrative precum și admiterea cererii de intervenție accesorie. A invocat totodată, aceleași excepții ca și pârâtul.

Prin Încheierea civilă din data de 07.08.2019, pronunțată în dosarul nr. \_\_\_\_\_ s-a admis excepția conexității, sens în care s-a conexas dosarul nr. \_\_\_\_\_ la dosarul nr. \_\_\_\_\_ pentru o soluționare unitară a respectivelor dosare.

La termenul de judecată din data de 09.04.2019, instanța a admis în principiu cererea de intervenție accesorie formulate în dosarul conex și a pus în discuția părților toate excepțiile invocate în ambele dosare conexe, părțile exprimându-și poziția procesuală asupra acestora dar și asupra naturii juridice a HCL nr. 546/2004 și HCL 268/2008.

Prin Sentința civilă nr. 662/ 23 aprilie 2019 Tribunalul a admis excepția tardivității formulării primului capăt de cerere având ca obiect – anulare HCL C\_\_\_\_\_ nr. 546/23.12.2004 și HCL C\_\_\_\_\_ nr. 268/09.05.2008, și în consecință, a respins ca tardiv promovat primul capăt de cerere; a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, excepție invocată pentru capătul nr. 2 din cererea de chemare în judecată, și a respins capătul 2 ca fiind formulat împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă; a admis cererea de intervenție în interes alăturat pârâtului D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, formulată de intervenienta B--- S---D--- C--- SRL; a admis excepția prescripției formulării acțiunii, excepție invocată de pârâtul D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ în dosarul conex nr. \_\_\_\_\_, și în consecință, a respins acțiunea formulată de reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI C\_\_\_\_\_ în contradictoriu cu pârâtul D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, ca prescrisă; a admis cererea de intervenție în interes alăturat pârâtului D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, formulată de intervenienta B--- S---D--- C--- SRL.

Împotriva acestei sentințe reclamantii au formulat recurs care a fost soluționat de către Curtea de Apel C\_\_\_\_\_ prin Decizia civilă nr. 1322/20.11.2019. Mai exact instanța de control judiciar a respins recursul declarat de B\_\_\_\_\_

B \_\_\_\_\_ – JUDEȚULUI C \_\_\_\_\_ ca nefondat, a respins recursul declarat de reclamanta G \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ ca nefondat și a admis recursul declarat de ceilalți reclamanți. Urmare a admitterii recursului, s-a casat în parte hotărârea recurată și s-a trimis cauza spre rejudecare aceleiași instanțe pentru rejudecarea capătului de cerere privind anularea HCLM 546/2004 și HCLM 268/2008 și a menținut celelalte dispoziții ale sentinței recurate.

Urmare a soluției pronunțate de instanța de control judiciar cauza dedusă judecării a fost reînregistrată pe rolul Tribunalului C \_\_\_\_\_ sub nr. de dosar \_\_\_\_\_.

La termenul de judecată din data de 08.09.2020 instanța a dispus unirea excepției lipsei calității procesuale active a reclamanților cu fondul cauzei conform art. 248 alin. 4 Cod procedură civilă.

La termenul de judecată din 27.10.2020 instanța a încuviințat proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei de către toate părțile din cauză, a luat act de faptul că nu se mai insistă în administrarea probei cu interogatoriul pârâtului D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ și a apreciat ca nefiind utilă expertiza solicitată în cauză și nici cercetarea la fața locului, prin raportare la proba cu înscrisuri administrată în cauză.

La termenul din 08.12.2021 instanța a constatat că se specifică în acțiunea introductivă din 22 august 2018 formulată de reclamant că se contestă HCLM C \_\_\_\_\_ nr. 546/23.12.2004 privind aprobare PUD pentru lotul 1 proprietate particulară N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ și D \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_ și G---- G \_\_\_\_\_, M---M \_\_\_\_\_, B \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ SA și C--- M \_\_\_\_\_ pentru lotul 2, lot 2 care în prezent aparține F\_ F \_\_\_\_\_ F\_ F \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ F\_ potrivit actelor de transmitere ale proprietății acestui lot, precum și a HCL C \_\_\_\_\_ 268/09.05.2008 de modificare a HCL 546/2004, lotul 2 teren în suprafață de 917,89mp proprietate C--- C--- SRL.

Instanța la termenul de judecată din 12.01.2021 a făcut aplicarea disp. art. 16 indice 1 din Legea nr. 554/2004 cu raportare la art. 78 alin. 2 și alin. 3 din Codul de procedură civilă și a introdus în cauză în calitate de intervenienți forțați pe numiții N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ și B \_\_\_\_\_ (fosta P \_\_\_\_\_) K \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_.

Intervenienții N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ și B \_\_\_\_\_ (fosta P \_\_\_\_\_) K \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ au formulat la rândul lor întâmpinare prin care au solicitat:

-in principal- admiterea excepției lipsei calității procesuale active a reclamanților si

-in subsidiar- respingerea acțiunii ca nefondata.

În opinia acestora reclamanții nu au făcut dovada posibilei vătămări într-un drept sau interes legitim privind emiterea actului administrativ un litigiu, în raport de dispozițiile art. 2 lit. „a” din Legea nr. 554/2004 și art. 8 al. 1 din Legea nr. 554/2004, în condițiile în care nu au probat că dețineau la data adoptării celor două hotărâri contestate, calitatea de proprietari ai imobilelor învecinate zonei de reglementare.

Cum, reclamanții au invocat vătămarea unui interes public respectiv ocrotirea sănătății populației, protecția mediului și asigurării calității vieții, deprecierea aspectului general al zonei, dar fără a face dovada că vătămarea interesului public ar decurge din încălcarea interesului legitim privat, astfel cum dispune art. 8 al. 1 din Legea nr. 554/2004 ori a vătămării interesului legitim privat, intervenienții au considerat că aceștia nu se legitimează procesual activ în cauză.

Pe fond, au solicitat respingerea acțiunii.

Intervenienții au învederat că preținsele motive de nelegalitate invocate nu reprezintă altceva decât simple susțineri generice și nu se fundamentează pe nicio probă, astfel că, în mod evident, cererea de anulare a celor două hotărâri ale Consiliului Local Constanta nu poate fi primită.

La termenul de judecată din 11.05.2021 instanța potrivit art. 248 alin.4 a unit cu fondul cauzei excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților invocată de intervenienții N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ și B \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ (fostă P \_\_\_\_\_).

Analizând actele și lucrările dosarului prin prisma probatoriului administrat și a temeiurilor de drept invocate, Tribunalul reține următoarea stare de fapt:

Actele administrative contestate în prezenta cauză sunt reprezentate de hotărârea Consiliului Local al Municipiului C \_\_\_\_\_ nr. 546/23.12.2004 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Locuință P+2E și Spălătorie Auto P+1E, \_\_\_\_\_, pe terenul în suprafață totală de 1.253,89 mp (lot.1 =336 mp; lot.2=917,89 mp., proprietate particulară N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ și D \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_ (lot 1) și G--- G \_\_\_\_\_, M--- M \_\_\_\_\_, B \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ SA și C---M \_\_\_\_\_ (lot 2) și de hotărârea Consiliului Local al Municipiului C \_\_\_\_\_ nr. 268/09.05.2008 privind modificarea HCLM nr 546/23.12.2004 privind aprobarea PUD, Locuință P+2E și Spălătorie Auto P+1E, \_\_\_\_\_, lot 2, teren în suprafață de 917,89 mp,

proprietate Corsa Company, prin care a fost aprobată modificarea art. 1 din HCLM nr. 546/2004 în sensul schimbării regimului de înălțime (de la P+1E la P+5E) și a funcțiunii (din spălătorie auto în locuire colectivă) pentru lotul 2, teren în suprafață de 917,89 mp, având ca beneficiari pe numiții P--- S\_\_\_\_, D\_\_\_\_ G\_\_\_\_ G--- G\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_ M\_\_\_\_, B\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_, C---- M\_\_\_\_ si persoanele juridice H---A---SA si C--- C---SRL.

Reclamanții din prezentul litigiu au locuințele în imediata vecinătate a zonei de reglementare astfel că, în condițiile în care aceștia înțeleg să formuleze critici de nelegalitate ale celor două hotărâri de consiliu local invocând încălcări în materie de urbanism, situație juridică incertă a terenului dar și vătămări sub aspectul imposibilității folosirii în condiții normale a accesului auto dinspre locuințe în \_\_\_\_\_ ca autovehiculele de mare tonaj, destinate stingerii incendiilor sau ambulanțele să poată pătrunde pe fâșia de teren rămasă în fața imobilelor acestora după edificarea celor două construcții permise de respectivele acte administrative, apreciem că aceștia își justifică în cauză calitatea procesuală activă, urmând ca vătămarea interesului legitim privat astfel cum a fost invocată de aceștia să fie analizată pe fondul cauzei. Ca atare, excepția lipsei calității procesuale active urmează a fi respinsă.

Constată Tribunalul în continuare că deși reclamanții au încercat să promoveze la instanță într-un mod laborios cererea de chemare în judecată, aceștia nu au indicat concret și aplicat speței care sunt motivele de nelegalitate aduse fiecărui act administrativ contestat, nefiind făcută o argumentație și implicit nicio dovadă asupra fiecărei critici adusă HCL. Sub acest aspect instanța arată cu titlu de exemplu faptul că reclamanții invocă în mod formal încălcări ale documentațiilor tehnice ce au stat la baza emiterii HCL nr. 546/2004 și nr. 268/2008 sub aspectul lipsei avizelor specifice PUZ /expirării avizelor, a studiilor de fundamentare obligatorii, fără a le indica, încălcarea anumitor prevederi din RLU aferent PUG al Mun. C\_\_\_\_\_, fără a le explicita și corela în raport de documentația tehnică, pentru ca instanța să poată efectua o justă analiză.

Astfel, instanța urmează a analiza cererea reclamanților în ansamblul ei într-o argumentație adusă asupra mai multor critici privite în mod grupat, raportându-se la vătămarea invocată de aceștia.

Contrar susținerilor reclamanților:

-HCL nr. 546/2004 a fost emisă la data de 23.12.2004, pentru un teren care la acea dată era deja catalogat în categoria curți-construcții, conform Planului de

amplasament si delimitare al corpului de proprietate cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ acesta fiind înregistrat la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara in data de 06.04.2004. Așadar, la data aprobării HCL nr. 546/2004, terenul in suprafata de 1253,89 mp (compus din lot.1=336 mp și lor.2= 917,89 mp) se afla deja in proprietatea persoanelor fizice și juridice beneficiare ale hotărârii de consiliu local, lotul 1 fiind dobândit conform contract de vânzare-cumpărare nr. 1536/07.05.2004 autentificat de BNP I \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ și respectiv, lotul 2, conform Dispoziției Primarului nr. 796/19.03.2004 și a PV de predare-primire a terenului nr. \_\_\_\_\_/30.03.2004, teren care la acel moment nu avea destinația de spațiu verde, ci de curți-construcții fiind un teren liber de construcții, utilizat în zona respectivă ca și parcare. Din acest punct de vedere, se va înlătura critica referitoare la schimbarea destinației spațiilor verzi existente pe teren dar și cea referitoare la modificarea funcțiunii terenului cuprinsa in PUGMC din „circulație publică” in „construcții, reclamanții nefăcând dovada existenței vreunui demers juridic de contestare anterior a actelor ce au stat la baza stabilirii situației juridice a terenului în cauză.

HCL nr. 546/2004 conține toata documentația necesară, respectiv, expunerea de motive semnata de către Primarul Municipiului Constanta, Referatul Direcției de urbanism, semnat de către Arhitectul-sef, Raportul privind aprobarea documentației de urbanism, Avizul emis de Comisia de Organizare si Dezvoltare a Teritoriului, etc. Aceasta a fost inițiată prin emiterea certificatului de urbanism nr. 6509/17.12.2004, solicitat sub nr. de inregistrare \_\_\_\_\_/08.12.2004.

Constată instanța din această documentație că terenul pentru care s-a întocmit PUD în anul 2004 si care a avut destinația inițială de parcări, conform Planului de Situație privind amplasamentul existent la dosar, nu avea in cadrul RLU al PUG Constanta nici o reglementare urbanistică, nu era încadrat in nici o zona de reglementare, și prin urmare nu avea nici un coeficient urbanistic stabilit (POT,CUT, regim de înălțime) astfel că atâta vreme cât nu era cuprins in nici o zona de reglementare , nu i se putea aplica un POT de la o altă zonă cum susțin reclamanții.

Planul Urbanistic de detaliu aprobat prin CL nr. 546/2004 nu modifică funcțional zona studiată. Conform Referatului Direcției de Urbanism-Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei Constanta prin care a fost avizata propunerea PUD aprobat prin HCL nr. 546/2004, „Funcțiunea propusa este compatibilă cu funcțiunea predominantă a zonei”, documentația propusă spre avizare cuprinzând, printre altele, și memoriul justificativ. De asemenea, prin același Referat al Direcției de Urbanism-Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei Constanta, referitor la

situația amplasamentului, s-a stabilit că funcțiunea predominantă a zonei este zona de locuințe. Folosirea actuala a terenului - teren liber de construcții - parcare iar ca propunere, s-a propus construirea pe lotul 1 a unei locuințe P+2E și pe lotul 2 a unei spălătorii auto P+1 E.

În ceea ce privește regimul de înălțime al imobilelor, este greșita susținerea reclamanților că acesta ar fi incompatibil cu regimul zonei. Conform PUG Municipiul Constanta, zona construcțiilor existente de pe \_\_\_\_\_ reclamanților, este încadrată în zona de locuit ZRL2a - subzona locuințelor cu P+2E, astfel că și aprobarea PUD în vederea edificării ulterioare a unor construcții cu un regim de înălțime de maxim P+2E respectă regimul zonei.

HCL nr. 546/2004 a aprobat documentația - Plan Urbanistic de Detaliu - Locuință P+2E și Spălătorie Auto P +1E, \_\_\_\_\_, iar nu un plan urbanistic zonal, astfel că nu poate fi reținută susținerea reclamanților în sensul că era necesar un regulament local de urbanism aferent PUD-ului sau anumite avize specifice PUZ-ului, regulamentele locale de urbanism fiind întocmite doar pentru PUG și PUZ, așa cu prevăd dispozițiile art. 49 din Lg. 350/2001.

Cu aceleași argumente arătate mai sus dar și în raport de aprecierile reclamanților fără susținere în raport de documentația tehnică existentă la dosar, vor fi înlăturate și celelalte critici aduse HCL nr. 546/2004 referitoare la încălcarea art. 57, 32 din lg. 350/2001, art. 9 din RLUMC, art. 13 și 14 din RGU aprobat prin HG 525/1996.

În continuare, Tribunalul constată că la data de 09.05.2008, D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ a adoptat Hotărârea nr. 268 prin care practic a modificat prevederile art. 1 din HCL nr. 546/2004, prin care se aproba documentația de urbanism, în sensul schimbării regimului de înălțime (de la P+1 E la P+5E) și a funcțiunii (din spălătorie auto în locuința colectivă) pentru lotul 2, teren în suprafața de 917,89 mp, cu asigurarea a 40 de locuri de parcare în incinta. S-a menționat că terenul în discuție este proprietatea \_\_\_\_\_ conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 4636/2006.

Potrivit art. 32 din lg. 350/2001 în vigoare la momentul emiterii certificatului de urbanism (2007),

„(1) în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea inter-venției

urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism - Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu - se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.(2) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.

(3) Modificările aduse reglementărilor din Planul urbanistic general asupra procentului de ocupare al terenului (POT) și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT) și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin planurile urbanistice zonale."

Așadar, documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 268/2008 a fost inițiată după 4 ani de la momentul adoptării HCL 546/2004, pentru terenul în suprafața de 917,89 mp prin emiterea Certificatului de urbanism nr. 4592/14.11.2007 (vol.II, fila 115 dosar) cu respectarea prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 în vigoare la acea dată. Aceasta cuprinde piese scrise, piese desenate dar și avizele necesare (avize utilități, alte avize specifice), deci inclusiv Avizul comisiei tehnice de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Constanta. De asemenea, la baza hotărârii a stat Memoriul și Regulamentul Local de Urbanism precum și Planul de reglementări urbanistice, hotărârea având valența unui Plan Urbanistic Zonal.

Sușținerile reclamanților în sensul încălcării prin hotărârile enunțate a prevederilor art. 18,24,26 și 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 nu pot fi reținute ca pertinente. Astfel, deși s-a susținut că prin amplasarea construcțiilor pe terenul în litigiu ar urma să dispară trotuarele și că de asemenea, ar fi afectat/îngreunat accesul auto spre \_\_\_\_\_ manevra de intervenție a autovehiculelor destinate stingerii incendiilor sau a ambulanței, din consultarea Planului de Reglementări urbanistice aferent actului administrativ contestat se poate observa că terenul este situat între străzi și alei. Prin urmare, trotuarele sunt păstrate și nu dispar iar proprietarii -reclamanți au la dispoziție pentru accesul auto o alee în lățime de 5.00 ml, spațiu suficient și pentru accesul autovehiculelor speciale de intervenție. În referire la presupusa afectare a gradului de însorire a locuințelor reclamanților în cazul edificării construcțiilor, instanța constată că s-a întocmit un studiu de însorire care respectă cerințele Ordinului 119/2014, fiind asigurată însorirea locuințelor cu minim 1h și 30 min.

Nu în ultimul rând, dat fiind faptul că terenul în litigiu nu a beneficiat de reglementare urbanistică, nefiind cuprins în nicio zonă de reglementare, era și firesc să se emită un plan de urbanism zonal prin care să se reglementeze și pentru acesta posibilitatea intervenției urbanistice solicitate, cu stabilirea funcțiunii zonei, regimului de construire dar și înălțimea maximă admisă. Se constată că regimul de înălțime aprobat este unul similar subzonei ZRL4 care se învecinează cu zona în care locuiesc reclamanții (ZRL2a – cu regim de înălțime P+2) și aici s-a avut în vedere atât dinamica dezvoltării urbanistice a orașului, cât și tendințele investiționale din zonă și corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare în valorificarea terenurilor, date fiind multiplele solicitări de majorare a reglementarilor urbanistice cel puțin în privința regimului de înălțime.

Nu pot fi reținute nici aspectele invocate de reclamanți în sensul că se consideră vătămăți prin edificarea imobilelor pe terenul din \_\_\_\_\_ A le întrucât le sunt încălcate drepturi fundamentale, precum dreptul la un mediu sănătos, dreptul de proprietate, dar și că le va fi afectată stabilitatea caselor în care locuiesc, gradul de însoțire iar zona va deveni mai aglomerată, în condițiile în care au fost invocate în mod formal și în lipsa unor dovezi concrete din care să rezulte vătămarea.

Pentru toate aceste considerente, neexistând elemente întemeiate care să conducă la anularea actelor administrative contestate, va fi respinsă acțiunea reclamanților ca neîntemeiată. Față de soluția adoptată apare ca întemeiată cererea de intervenție în interes alăturat pârâtului D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_, formulată de intervenienta B--- S--- D--- C--- SRL, cerere pe care instanța o admite.

În temeiul art. 453 C.pr.civ, vor fi obligați reclamanții să plătească pârâtului D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ cheltuieli de judecată în cuantum de 1029,97 lei reprezentând contravaloarea onorariului avocațial, justificat cu înscrisuri la dosar.

**PENTRU ACESTE MOTIVE**

**ÎN NUMELE LEGII**

**H O T Ă R Ă Ș T E**

Respinge excepția lipsei calității procesuale active.

Respinge acțiunea formulată de reclamanții L \_\_\_\_\_ L \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_,  
C \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, E \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_  
H \_\_\_\_\_, M \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_, toți cu domiciliul  
procesual ales în C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, et. 2, B \_\_\_\_\_  
B \_\_\_\_\_, în contradictoriu cu pârâtul D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_  
D \_\_\_\_\_, cu sediul în Constanta, \_\_\_\_\_, jud. Constanta,  
intervenienți fiind F \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_, cu sediul în Constanta,  
\_\_\_\_\_. 36, lot. 20, camera 1,  
\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, domiciliat în  
C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, și  
B \_\_\_\_\_ (fosta P \_\_\_\_\_) K \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Constanta,  
\_\_\_\_\_, jud. Constanta, ca neîntemeiată.

Obligă reclamanții să plătească pârâtului D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_  
D \_\_\_\_\_ cheltuieli de judecată în cuantum de 1029,97 lei.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare, la Tribunalul  
C \_\_\_\_\_.

Pronunțată în data de 18.06.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților, prin  
mijlocirea grefei instanței.

**PREȘEDINTE, GREFIER,**

**A \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_**

Tehnored. Jud. A.R.P \_\_\_\_\_

23.08.2021/14 ex.