

ROMANIA
TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IX - A
DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ŞI FISCAL
Sentința civilă nr. 2419
SEDINTA PUBLICA DIN DATA DE 30.04.2013
TRIBUNALUL CONSTITUIT DIN:
PRESEDINTE – AMER JABRE
GREFIER – ELENA LAZA

Pe rol se află soluționarea acțiunii de contencios administrativ formulată de reclamantii CONSTANTIN TRAIAN GABRIEL, RĂDULESCU PIA ALEXANDRA, GEORGESCU MIHAI FLORIN, VĂCARU ELENA, SUVEICA ANDREI, NIȚULESCU ALEXANDRU și CORCODEL VERONICA, în contradictoriu cu pârâții PRIMARUL SECTORULUI 2 BUCUREȘTI, PRIMĂRIA SECTOR 2 PRIN PRIMAR și ȘTEFAN MARIUS RĂZVAN.

Dezbaterile în fond și susținerile părților au avut loc în ședința publică de la 24.04.2013 fiind consemnate în încheierea de ședință da la acea dată, parte integrantă din prezenta când, tribunalul având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitate părților să depună concluzii scrise a dispus amânarea pronunțării soluției la 30.04.2013, hotărând următoarele:

TRIBUNALUL,

Prin actiunea inregistrata pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a IX-a in data de 18.02.2013, astfel cum a fost completata in data de 15.03.2103 (f.109) si in data de 27.03.2013 (f.235), reclamantii Constantin Traian Gabriel, Rădulescu Pia Alexandra, Georgescu Mihai Florin, Văcaru Elena, Suveica Andrei, Nițulescu Alexandru și Corcodel Veronica, au chemat in judecata pe paratii Primarul Sectorului 2 București, Primăria Sector 2 prin Primar și Ștefan Marius Răzvan, solicitand instantei ca prin hotararea pe care o va pronunta, sa dispuna:

1.Suspendarea executarii autorizatiei de construire nr.675/82/"P"/19.12.2012 emisa de paratul Primarul sectorului 2 Bucuresti, in baza art.14 din Legea nr.554/2004, pana la solutionarea pe fond a actiunii in anularea autorizatiei.

In fapt, reclamantii au afirmat ca sunt proprietarii apartamentelor situate in imobilul din București, str. V.Rahmaninov, nr.35, sector 2, imobil vecin pe o latura cu imobilul teren situat in București, str.Ghita Padureanu nr.4, sector 2, in suprafata aproximativa de 280 mp, aparținând paratului Ștefan Marius Razvan, care 1-a dobândit prin cumpărare de la Croitoru Octavian Grigore, căruia i-a fost reconstituit in temeiul Legii 10/2000, prin Dispoziția nr.7291/15.01.2007 emisa de Primarul General al Municipiului București, in conținutul Dispoziției de reconstituire enunțate precizandu-se ca "se restituie in natura (...) terenul (...) identificat ca fosta parcelare nr.7 din fosta parcelare Necropontes".

Reclamantii au afirmat ca terenul situat in București, str.Ghita Padureanu nr.4 (fost Ghita Padureanu nr.2), sector 2 se afla in zona de protecție a sitului arheologic "Parcelarea Negroponte", sit de arhitectura inclus pe Lista monumentelor istorice sub aceasta denumire, iar in prezent este amenajat ca spațiu verde, conform planșelor atașate, fiind inclus ca atare in Planul de Urbanism al Zonei Floreasca.

Acestia au susținut ca includerea terenului în zona de protecție a sitului arheologic "Parcelarea Negroponte" este confirmată de Adresa 5761/12.11.2012 a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Institutul Național al Patrimoniului, în care se arată că, în ceea ce privește terenul "unde au fost începute lucrări de construire a unei clădiri, pe str.Ghita Padureanu nr.4 (între blocurile de locuințe de pe str.V.Rahmaninov nr.35 și respectiv str. Ghita Padureanu nr.2) acesta se află în afara Parcelării Necroponte, dar în zona de protecție, la limita dinspre exterior".

Reclamantii au precizat că la data de 14.03.2012, a fost emisă Autorizația de construire nr.88/13"P", pentru construirea unui imobil cu destinația de locuință S1P12E13ERetras14ETehnic, cu înălțimea de 17 m, pe terenul în suprafața aproximativă de 280 mp, terenul fiind în prezent împrejmuit cu un gard înalt de 3 m. În vederea edificării imobilului urmare autorizației de construire, au început să fie eliberate deja autorizații de defrișare pentru pomii aflați pe teren, astfel cum rezultă din Adresa nr.474/14.02.2013, transmisă de Direcția pentru Agricultură a Municipiului București.

S-a arătat că anularea autorizației de construire nr. nr.88/13"P"/14.03.2012, emisă de Primarul Sector 2, București, face obiectul unui dosar aflat pe rolul Tribunalului București, Secția A IX-A Contencios Administrativ și Fiscal.

A. CONDIȚIA CAZULUI BINE JUSTIFICAT

1. Autorizația a cărei anulare o solicită, susțin reclamantii, a fost emisă cu încălcarea prevederilor Legii nr.50/1991 și Legii nr.422/2001 cu privire la regimul zonelor de protecție

Acestia au arătat că autorizația de construire a fost emisă de un organ necompetent, în speță, Primarul Sectorului 2 București, cu încălcarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare la momentul emiterii.

În situația lucrărilor de construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, prevăzute de art. 3, al. (1) lit.b) din Legea nr.50/1995 autorizațiile de construire se emit conform art.4, al.(1) lit.c), pct.2:

"(1) Autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează; (...)

c) de primarul general al municipiului București, cu avizul primarilor sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută: (...)

2. la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) Ut b)".

Reclamantii au susținut că Primarul General al Municipiului București era cel care urma să emită autorizația de construire, cu avizul Primarului Sectorului 2, București, întrucât s-a solicitat eliberarea unei autorizații pentru edificarea unei "construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii", terenul aflându-se în zona de protecție a sitului arheologic Parcelarea Negropontes, conform Adresei 5761/12.11.2012 emisă de Institutul Național al Patrimoniului.

Reclamantii au arătat că potrivit art.59 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice "până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9, se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric".

Acestia au arătat că se află în situația prevăzută de art. 59 din Legea nr.422/2001, autorizația de construire fiind emisă pentru edificarea unei construcții pe suprafața delimitată prin lege, de 100 m, aflată împrejurul sitului arheologic, astfel încât emiterea autorizației de

construire nu se putea face decât cu avizul Ministerului Culturii, în considerarea dispozițiilor art.23 și 24 din Legea nr.422/2001:

Art. 23 - „(1)Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor”. (...)

(3)Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la alin. (2) se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4)Autorizațiile prevăzute la alin. (3), emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept.

Art. 24 - Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului

Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.”

Reclamantii au aratat ca nerespectarea acestei cerințe legale este confirmata si de Adresa nr. 1418/12.10.2012 a Ministerului Culturii si Patrimoniului National - Direcția pentru Cultura si Patrimoniu National a Municipiului București.

2.Reclamantii au mai afirmat ca la baza autorizației de construire a stat o documentație de urbanism întocmita fara respectarea dispozițiilor legale, care nu include zona de protecție existenta.

Conform aceleasi Adrese nr. 5761/12.11.2012 a Ministerului Culturii si Patrimoniului National — Institutul National al Patrimoniului, "in cadrul realizării si actualizării planurilor urbanistice, autoritățile publice locale asigura elaborarea documentației pentru delimitarea si instituirea zoilor de protecție a monumentelor istrate. Acestea, ca si regulamentele de construire, sunt supuse avizării la Ministerul Culturii si Patrimoniului\ considerent ce rezida din dispozițiile art.9, Legea nr.422/2001:

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

(2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

(3) Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).

Conform Referatului emis sub nr.54669/27.07.2012 de Direcția Urbanism si Gestionare Teritoriu — Serviciul Cadastru. Fond Funciar, autorizația contestata a fost eliberata cu "respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr.1224/144/ "P"/03.08.2011, ale PUD, avizat cu nr.148 CA 11/13 din 19.10.2010, aprobat cu HCLS 2 nr.2/2011, a expertizei tehnice si Codului Civil".

Reclamantii au sustinut ca certificatul de urbanism rubricat nu face sub nici o forma vorbire de zona de protecție aferenta monumentului istoric, ci indica, in mod surprinzător, ca imobilul este situat "in Zona L3a2, subzona locuințelor colective medii, cu P+3 - P+4 niveluri", asa cum se regăsește si in certificatul de urbanism nr.981/130P/13.04.2009 emis de Primăria Sector 2 pentru același teren.

Reclamantii au sustinut ca autoritatea publica locala parata si-a incalcat obligațiile prevăzute de dispoziții imperative ale legii - prin neincluderea în planurile urbanistice și în

regulamentele aferente a zonei de protecție de care facem vorbire – ceea ce a dus la emiterea unei autorizații ilegale și din punctul de vedere al ilegalității documentelor care au stat la baza acesteia, aspect care determină aplicarea art.18 din Legea nr.554/2004 care reglementează un contencios de plină jurisdicție.

3. Reclamantii au mai susținut ca autorizația a cărei anulare o solicita a fost emisă cu încălcarea prevederilor Legii nr.50/1991 privitor la necesitatea obținerii acordului vecinilor.

Acestia au susținut ca imobilul ce urmează să se edifice în baza autorizației de construire ce face obiectul cauzei va fi amplasat în imediata vecinătate a imobilului din care fac parte apartamentele ale căror proprietari sunt reclamantii, situate în București, str.V.Rahmaninov nr.35, sector 2, fiind necesare măsuri de intervenție pentru protejarea structurii imobilului afectat, cu atât mai mult cu cât imobilul ce urmează să se edifice pe terenul situat în București, str.Ghita Padureanu nr.4, sector 2 este prevăzut cu subsol, ceea ce presupune săparea unei fundații de o cota mult mai mare decât cea a fundației construcției ai cărui proprietari sunt. Cu toate acestea, în vederea emiterii autorizației de construire nu a fost solicitat acordul vecinilor, deci acordul reclamantilor, astfel cum prevede art. 27, al.(1) lit.a) din Legea nr.50/1991:

„(1)Acordul vecinilor (...) este necesar (...) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora”.

Reclamantii au mai afirmat ca același acord era necesar să fi fost obținut întrucât însoțirea apartamentelor în care locuiesc devine aproape imposibilă, fiind aplicabile dispozițiile art. 27, al.(2) din Legea nr.50/1991, în ceea ce privește necesitatea acordului vecinilor în ipoteza afectării gradului de însoțire: "Cauzele acestor situații (n.a. prevăzute la alin. (1) lit. a)) pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însoțire”.

De asemenea, reclamantii au precizat că urmează să fie supus cenzurii instanței dacă și în ce manieră au fost avute în vedere „măsurile de punere în siguranță a construcției preexistente, rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții” la întocmirea Proiectului tehnic aferent construcției, în condițiile art. 27, al.(4) din Legea nr.50/1991.

Reclamantii au mai arătat că între imobilul proprietatea lor și lotul de teren pe care urmează să fie edificată construcția paratului se afla, longitudinal, rețeaua de canalizare a imobilului în care locuim, astfel încât, la aplicarea măsurilor de punere în siguranță trebuie avut în vedere Normativul privind excavatiile în zonele urbane NP 120-06, art 2.1. — Surse de risc, în cazurile prevăzute la lit.b) - „existența pe amplasament sau în imediata vecinătate a unor rețele subterane (apă, canal, gaze, termoficare, electricitate etc.)”; și lit.e) — "situarea în zona de protecție a monumentelor istorice (Legea Protecției Monumentelor Istorice - 2004)", deoarece aceste "particularități reprezintă prin ele însele surse de risc în cazul unei excavații adânci, care pot antrena consecințe nefavorabile (...)”.

4. Reclamantii au mai afirmat că emiterea Autorizației de construire nr.88/13"P"/14.03.2012 s-a făcut și cu încălcarea prevederilor normelor privind însoțirea, respectiv Ordinului nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Acestia au susținut că la o simplă analiză a suprafeței - mici - a terenului (aprox.280mp) și a modului de amplasare a acestuia — enclava între trei imobile/blocuri de locuințe - în considerarea faptului că Autorizația de construire a fost emisă efectiv pentru edificarea unui bloc cu 4 (patru) etaje, rezulta fără dubiu că nu numai imobilul în cauză, ci

orice imobil s-ar edifica pe acest teren va priva de insorire, in totalitate, apartamentele blocurilor invecinate, inclusiv imobilul reclamantilor.

Acestia au mai sustinut ca pentru a se proceda in mod legal la emiterea autorizatiei in cauza, trebuia sa se dispuna si sa se efectueze un studiu de insorire, pentru a se putea cunoaste daca beneficiul acordat de dispozitiile legale - respectarea unui mediu de viata sanatos - este respectat si in cazul dat.

De asemenea, chiar si efectuat, eficienta unui studiu de insorire isi gasa aplicare doar in ipoteza in care se asigura insorirea pe perioadele necesare si pentru incaperile vizate, deci in ipoteza respectarii art.2 din Ordinul nr.536/1997, in sensul ca: "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insozirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit. Distanta dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc".

5.Reclamantii au mai aratat ca la emiterea autorizatiei au fost incalcate dispozitiile prevazute in P.U.Z. Sector 2.

Conform Hotararii nr.14/03.02.2011 privind aprobarea unei documentatii de urbanism pe terenuri situate in Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti, rezulta ca terenul in cauza este incadrat in zona L3a2.

Pentru terenurile incadrate in zona L3a, P.U.Z. Sector 2 Bucuresti, la art.4 - Caracteristici ale parcelelor limiteaza si conditioneaza edificarea de constructii in cazul repunerilor in posesie doar in urma aprobării unei documentatii PUD si numai daca suprafata parcelei este de peste 300 mp. Cum parcela de teren pentru care a fost emisa autorizatia de construire contestata este de 285 mp, documentatia PUD nu putea fi aprobata.

Art.4 din P.U.Z.:

„L3a - conform P.U.Z.; (...)

- in cazul unor repuneri in posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizata numai in urma elaborării si aprobării unei documentatii PUD. Documentatiile vor fi supuse avizării numai in cazul in care suprafata parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afecteaza retelele, circulatiile, parcajele si localizarile prevazute in planul ansamblului pentru echipamente publice si pentru spatii plantate publice".

Reclamantii au aratat ca urmeaza sa fie analizata de catre instanta si respectarea P.U.Z. sub aspectele prevazute in art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament, art.6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, art.7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă si art. 14 — imprejmui, in considerarea dispozitiilor Codului civil in materie, respectiv art.612 privitor la distanta minima dintre constructii si art.615 privitor la servitutea de vedere.

6. Acestia au mai sustinut ca prin emiterea autorizatiei de construire s-au incalcat flagrant dispozitiile O.U.G. nr.195/2005, procedandu-se astfel la schimbarea destinatiei unui teren, amenajat ca spatiu verde.

Reclamantii au sustinut ca terenul in cauza, situat in Bucuresti, str.Ghita Padureanu nr.4, sector 2, este amenajat in prezent ca spatiu verde, fiind marginit de trei condominii, iar edificarea unei constructii, ilegale, presupune schimbarea destinatiei terenului si defrisarea arborilor si arbustilor aflati pe acesta (nuci, brazii, tei, magnolii, etc), aspecte care constituie atingeri grave aduse mediului inconjurator si care in mod ilegal au inceput sa se concretizeze.

La controlul efectuat de Inspectoratul de Stat in Constructii, prin Directia Regionala in Constructii Bucuresti Ilfov, s-a constatat, si s-a comunicat reclamantilor prin Adresa nr.12034/3/14.08.2012 ca „zona verde situata pe str.Ghita Padureanu a fost imprejmuita, fiind

deci iminenta defrișarea zona verde existenta, protejata de dispozitiile legale, urmând sa ia destinația de „zona construita”, procedura interzisa de lege prin O.U.G. nr.195/2005.

Reclamantii au sustinut ca paratul Ștefan Marius Razvan a inceput procedura defrișării, astfel cum rezulta din Adresa nr.474/14.02.2013 transmisa de Direcția pentru Agricultură a Municipiului București, desi aceasta procedura este ilegala, pentru terenul in speța nefiind eliberat aviz in acest sens, informație transmisa de către Direcția de Mediu din cadrul P.M.B. prin adresa nr.4705/07.08.2012.

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, in art.4, lit.j definește spatiile verzi astfel: "j) spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului", - interzicând schimbarea destinației acestora prin art.8 al.(5): "Este interzisa schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege".

Mai mult, art.71 din O.U.G. nr.195/2005, dispune:

"(1) 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.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) suni lovite de nulitate absolută."

La aceasta se adaugă si dispozițiile O.U.G. nr.114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, a căror nerespectare constituie contravenție si se sancționează ca atare, astfel:

„Art. II

(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafața de spațiu verde de minimum 20 m²/ locuitor, pana la data de 31 decembrie 2010, si de minimum 26 m²/ locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a întocmi, în termen de 90 de zile de la data intrării învigoare a prezentului act normativ, un program în care vor fi evidențiate etapele de realizare a obligației prevăzute la alin. (1), cu indicarea termenelor intermediare propuse."

Reclamantii au aratat ca in PUZ întocmit la nivelul anului 2003 pentru zona Floreasca terenul in discuție era clasificat ca fiind zona verde, astfel incat sunt in prezenta unei incalcarii flagrante a dispozițiilor mai sus menționate de către Autoritatea locala.

Reclamantii au mai afirmat ca autorizația de construire nr. 675/82"P"/19.12.2012 are ca obiect "modificare soluție proiectare AC nr.88/ 13"P"/14.03.2012".

Reclamantii au sustinut ca potrivit Anexei 1 la Legea nr.50/1991, executarea lucrărilor de construcție se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de execuție. Ca urmare, potrivit prevederilor art.7 alin.(15), (15^A1) și (15[^]3) din Legea 50/1991, in situația in care, inainte de inceperea sau pe parcursul executării lucrărilor de construcții, se modifica soluțiile tehnice din proiectul autorizat, beneficiarul are obligația de a solicita emiterea unei noi autorizații de construire corespunzător modificărilor aduse proiectului, prin raportare la dispozițiile art.54 din Normele de aplicare a Legii nr.50/1991.

Reclamantii au sustinut ca in cazul paratului Ștefan Marius Razvan nu a fost vorba de modificari si situații care sa fie exceptate de la eliberarea unei noi autorizații, cum ar fi: nu se modifica funcțiunea consemnata in autorizația inițiala; se asigura respectarea prevederilor Codului civil; nu se modifica condițiile de amplasament (regim de inaltime, POT, CUT, aliniament, ori aspectul construcției); nu sunt periclitate rezistenta si stabilitatea clădirilor invecinate; se asigura respectarea prevederilor reglementarilor tehnice in domeniul securității la incendiu — devine necesara verificarea cu atenție a legalității noii autorizații emise, aspect

Reclamantii au precizat ca, in considerarea tuturor aspectelor dezvoltate anterior, prejudiciul cauzat prin edificarea unei construcții într-o zona protejată, atât din punct de vedere cultural, arhitectural și urbanistic cât și al protecției mediului înconjurător, este pe deplin dovedit.

In drept, reclamantii au invocat Legea nr.554/2004.

Paratul Stefan Marius Razvan a depus intampinare prin care a solicitat obligarea reclamanților la a depune o cautiune in prezenta cauza in temeiul art. 215 Cod procedura fiscala.

1. Pe fond, in măsura in care sunt îndeplinita obligația plății cautiunii, solicita respingerea cererii de suspendare executare autorizației de construcție nr.88/13 P/2012, pentru motivele ce urmează a le prezenta.

Paratul a afirmat ca reclamanții învederează trunchiat instanței dispoziții legale aflate in Legea 422/2001 și omit, cu buna știință, să învedereze următoarele aspecte:

- Situl de arhitectura Parcelarea Negroponte a fost inclus in Lista Monumentelor Istorice in anul 1991 - 1992, anterior adoptării prezentei Legi (Legea 422).

Acest aspect este evidențiat inca din prima fraza a Adresei nr. 5767/20012 emisa de Institutul National al Patrimoniului catre domnul avocat Traian Constantin.

In ceea ce priveste susținerea reclamanților ca imobilul s-ar afla in zona de protecție a Parcelarii Negroponte, paratul a aratat ca reclamanții preiau frânturi din art. 59 din Legea 422/2001, omitand sa arate ca art 59 stabilește ca limitele menționate-de 100 m, 200m, 500 m - se refera la o protecție provizorie pana la clasarea unui imobil ca monument istoric.

Paratul a mai aratat ca art.9, alin.2 mentioneaza ca delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii, astfel incat din interpretarea coroborata a art. 59 raport la art. 9 alin. 2 rezulta fara dubiu ca monumentul istoric, incluzând zona de protecție, este cel menționat in lista monumetelor istorice.

Paratul a precizat ca limitele monumentului istoric Parcelarea Negroponte, incluzând si zona de protecție, sunt Calea Floreasca - Str. Glucozei - Str. Rahmaninov - Str. Grădiștea Florestilor, deci imobilul din str. G . Padureanu se afla in afara zonei de protecție, aspect intarit de adresa nr. 5767/2012 care menționează expres ca imobilul este in afara zonei de protecție și de PUZ-ul depus de reclamanți care menționează ca zonarea L3a2 este situata in afara zonei de protecție.

Paratul a afirmat ca autorizațiile de construire se elibereaza de primarii de sector și nu de Primaria Municipiului București.

In ceea ce priveste necesitatea acordului vecinilor, paratul a afirmat ca reclamanții omit a învedera ca acordul vecinilor este obligatoriu doar daca sunt necesare masuri de protecție a imobilelor vecine, ceea ce nu este cazul in speta deoarece din documentele tehnice întocmite in cauza, verificate de catre departamentele de specialitate din cadrul Primăriei Sector 2 a rezulta ca, având in vedere proiectul ce urmează a fi depus și normativele tehnice, lucrările nu afectează imobilele vecine, in consecința nefiind necesare masuri de protecti și acordul vecinilor.

In ceea ce priveste nerespectarea Ordinului nr. 536/1997 privind insorirea, paratul a sustinut ca acest ordin a fost abrogat din anul 2002 prin Ordinul 235.

In ceea ce priveste încălcarea PUZ Sector 2 și a art. 612 și 615 din Codul Civil, paratul a susținut Planul de Urbanism Zonal anexat de reclamanti este din anul 2002 deci, efectuat cu mai mult de 10 ani in urma, inasa acesta a fost modificat intre timp.

ce va fi supus analizei instanței ce va soluționa fondul dreptului, anularea autorizației de construire emise și suspendarea acestei autorizații.

Pentru termenul din 27.03.2013, reclamantii au depus **note scrise** (fila 235) prin care și-au completat motivele de nulitate a autorizației, afirmând următoarele:

- paratul le-a încălcat dreptul de proprietate, deoarece și-a delimitat terenul, incluzând și o porțiune de teren aferentă blocului reclamantilor.

- înălțimea imobilului propus este de 17m, depășind înălțimea blocurilor alăturate, de 14,97 m și 15,98 m.

- autorizația de construire prevede construirea din limita în limita, în timp ce memoriul tehnic și planul de situație anexat prevăd o distanță de 2m față de limita din dreapta a proprietății și de 3 m față de limita din stânga.

- autorizația prevede retrageri de 5m față de limita posterioară și de 3m față de aliniamentul străzii, în timp ce planul de situație conține o retragere de 2 m față de limita posterioară și de 3,5m față de stradă.

- din planul de situație rezultă o retragere de 6,49m față de blocul de la nr.35, mai mică de 7m, iar în autorizație se prevede o retragere de numai 4,49m.

- nu se respectă retragerile prevăzute de PUZ, respectiv $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, retragere care în concret trebuia să fie de 8,5m.

- în memoriul tehnic este prevăzut, peste etajul 3 retras, și un etaj tehnic care nu apare în autorizația de construire.

- CUT-ul real rezultat din calcule este de 2,1, mai mare decât cel maxim de 1,8 admis de PUD și decât cel de 1,76 menționat în proiect.

- studiul de însorire se referă la autorizația inițială din 14.03.2012 și nu la ultima autorizație din 19.12.2012.

B. CONDIȚIA PREJUDICIULUI IMINENT

1.Prejudicierea fondului privind anularea autorizației de construire.

Reclamantii au susținut că au inițiat o acțiune pe fond pentru anularea autorizației de construire nr.88/13"P"/14.03.2012 emisă de Primarul Sector 2 și că datorită manierei rapide în care se desfășoară lucrările, este previzibil că defrișarea ilegală precum și o mare parte din lucrări să se producă până la judecarea pe fond a cauzei, astfel încât dosarul de fond să rămână fără obiect, prejudiciind reclamantii de soluționarea unei acțiuni în justiție.

2 Prejudicierea fondului în problema repunerii în situația anterioară, în urma revocării autorizației de construire.

Reclamantii au arătat că Autorizația de construire nr.88/13"P"/14.03.2012, prin care s-au autorizat lucrările de construire pe terenul situat în București, str.Ghita Padureanu nr.4, sector 2, este nelegală și, prin urmare, urmează să fie anulată, ca ea nu se bucură în prezent de o prezumție absolută de legalitate, iar consecința nelegalității, atunci când actul a început deja să-și producă din efecte, reclama o repunere în situația anterioară emiterii ei, deci cel puțin înlăturarea consecințelor afectării zonei de protecție a sitului arheologic "Parcelarea Negroponte" și refacerea zonei verzi existente în acest moment.

În mod evident, începerea construcției unui imobil pe terenul situat în București, str.Ghita Padureanu nr.4, sector 2 în condițiile expuse ar prejudicia orice acțiune de repunere în situația anterioară generată de anularea autorizației de construire.

3. Afectarea iremediabilă a unei zone de protecție și a zonei verzi și prejudicierea iremediabilă a proprietarilor vecini

Paratul a mai susținut ca art. 612 impune un minim de 60 cm de la limita de hotar, fapt ce se respecta conform documentației tehnice depuse aferente Autorizației de Construire.

Paratul a mai susținut ca art. 615 impune o distanță de minim 2 m între ferestrele a 2 imobile alăturate și ca aceste limitări au fost respectate, distanțele dintre imobile urmând a fi mai mari de 2 m.

În ceea ce privește încălcarea OUG 195/2005, paratul a susținut ca imobilul din Ghita Padureanu nr. 4 nu a fost niciodată amenajat ca spațiu verde și nici nu a fost menționat în acest fel în documentațiile de urbanism.

Paratul a mai susținut ca terenul proprietatea sa nu este aferent blocului în care locuiesc reclamantii, neputându-i fi afectat dreptul de proprietate.

Paratul a mai susținut ca detine avizul Direcției de Agricultură împreună cu documente privind defrișarea și ca nu există un prejudiciu iminent atât timp cât toate avizele au fost emise, iar lucrările încă nu au început.

Primarul Sectorului 2 București, Primăria Sectorului 2 București și Consiliul Local al Sectorului 2 București au depus intampinare prin care au invocat excepția lipsei capacității de folosință a Primăriei sectorului 2, excepția lipsei calității procesuale pasive a Primăriei sectorului 2 și a Consiliului local al sectorului 2 București.

Pe fond, paratii au solicitat respingerea acțiunii ca neintemeiate, afirmând ca „persoana vătămată” trebuind să facă dovada existenței unui caz bine justificat, însă reclamantii nu fac dovada existenței unui caz bine justificat sau a producerii unei eventuale pagube iminente, care să determine suspendarea actului administrativ atacat.

Paratii au mai afirmat ca autorizația de construire nr. 88/13P/2012 a fost emisă conform normelor legale în vigoare, ca potrivit adresei nr. 5526/08.03.2012 emisă de Ministerul Mediului și Pădurilor - Agenția Națională pentru Protecția Mediului, proiectul propus nu intră sub incidența HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului precum și nici sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

În dovedirea acțiunii și în apărare, partile au depus la dosar înscrisuri.

Prin încheierea de ședință din data de 28.03.2013, instanța a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a paratului Consiliul local al sectorului 2 București, a respins excepțiile lipsei calității procesuale pasive și lipsei capacității procesuale de folosință a paratei Primăria sectorului 2 București, a respins excepția inadmisibilității acțiunii pentru neparcurgerea procedurii prealabile, precum și excepția prematurității acțiunii, ca neintemeiate.

Analizând probele, instanța constată următoarele:

Prin autorizația de construire nr.88/13”P”/14.03.2012 emisă de Primarul sectorului 2 București, s-a încuviințat edificarea de către parat, pe terenul situat în București, str.Ghita Padureanu nr.4 (fost nr.2) a unui imobil, cu regimul de înălțime S+P+2E+E3r+Eth (f.64).

În autorizație, s-a menționat ca la baza ei a stat documentația tehnică (D.T.A.C.) nr.14/2011 elaborată de SC Open Architecture & Lifestyle SRL.

Prin autorizația de construire nr.675/82 „P”/19.12.2012 emisă de Primarul sectorului 2 București, atacată în prezenta cauză, s-a dispus modificarea soluției de proiectare, încuviințându-se edificarea unui imobil cu regimul de înălțime mai mic, respectiv S+P+2E+E3r, menționându-se ca se va construi din limita în limita, caldiera urmând a fi retrasă de la aliniamentul străzii cu 3m, iar de la limita posterioară cu 5 m (f.129).

În autorizație, s-a menționat, de asemenea, ca la baza ei a stat documentația tehnică (D.T.A.C.) nr.14/2011 elaborată de SC Open Architecture & Lifestyle SRL.

Prin Dispoziția nr.1080/17.04.2013 emisă de Primarul sectorului 2 București, s-a dispus rectificarea autorizației de construire nr.675/82 „P”/19.12.2012, în sensul ca se va

construi „conform planului de situatie si proiectului tehnic anexat”, in loc de limitele indicate anterior.

Totodata, s-a modificat denumirea proiectantului, mentionandu-se SC Jesica SRL si arhitect Bodea Patricia Georgiana.

Reclamantii sunt proprietarii apartamentelor situate in imobilul din Bucuresti, str. V.Rahmaninov, nr.35, sector 2, imobil vecin pe o latura cu imobilul teren situat in Bucuresti, str.Ghita Padureanu nr.4, sector 2, acestia fiind nemultumiti de emiterea autorizatiilor de mai sus.

Impotriva autorizatiilor de construire, reclamantii au formulat plangeri prelabile, solicitand revocarea lor, primind insa raspunsuri negative.

Potrivit art.14, alin.1 din Legea nr.554/2004, suspendarea executatiei se dispune in cazuri bine justificate si pentru prevenirea unei pagube iminente.

In privinta cazului bine justificat:

Potrivit art.2, lit.t din Legea nr.554/2004, prin caz bine justificat se inteleg imprejurările legate de starea de fapt și de drept, care sunt de natură să creeze o îndoială serioasă în privința legalității actului administrativ.

Ca atare, pentru suspendarea actului, nu trebuie demonstrat ca actul este ilegal, ci ca exista o îndoiala in aceasta privinta si ca îndoiala este serioasa.

Analizand aceste conditii, instanta constata:

1.Cu privire la incadrarea terenului in zona de protectie a unui monument istoric si, in consecinta, cu privire la competenta de emitere a autorizatiei:

Potrivit art.4, alin.1, lit.c, pct.2, raportat la art.3, alin.1, lit.b din Legea nr.50/1991, lucrările de construire care urmează să fie efectuate la la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se autorizeaza de Primarul General al Municipiului Bucuresti cu avizul primarului de sector.

Reclamantii sustin ca terenul din str.Ghita Padureanu nr.4, sector 2 se afla in zona de protectie a monumentului istoric „Rezervatia de arhitectura Parcelarea Negroponte” si ca, in consecinta, autorizatia de construire trebuia emisa de Primarul General al Municipiului Bucuresti.

In plus, reclamantii sustin ca era necesar avizul prelabil al Ministrului Culturii - Directia pentru Cultura a Municipiului Bucuresti, potrivit art.24, alin.2 din Legea nr.422/2001.

Paratul sustine ca, momentul istoric „Rezervatia de arhitectura Parcelarea Negroponte” nu are o zona de protectie, astfel incat terenul sau nu are nicio legatura cu monumentul si, ca atare, autorizatia trebuia emisa de Primarul sectorului 2, nefiind necesar nici avizul prelabil al Ministrului Culturii -Directia pentru Cultura a Municipiului Bucuresti.

Cu privire la acest aspect, instanta retine ca fiecare parte prezinta argumente juridice, bazate pe texte de lege care necesita interpretare.

Astfel, potrivit art.9, alin.1 din Legea nr.422/2001, pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

Cum textul de mai sus nu face nicio distinctie, ci dimpotriva, foloseste cuvantul „fiecare”, ar rezulta ca instituirea zonei de protectie trebuie realizata pentru toate monumentele istorice, indiferent de anul in care s-a realizat clasarea lor ca atare, mai exact atat pentru imobilele clasate ca monument istoric anterior aparitiei Legii nr.422/2001, cat si pentru cele clasate ulterior.

De asemenea, instanța apreciază că nu s-ar pune probleme de retroactivitate a legii, deoarece zona de protecție se instituie numai pentru viitor, fără a afecta regimul juridic anterior al monumentelor istorice și nici al imobilelor care vor intra în această zonă de protecție.

Pe de altă parte însă, art.9, alin.2 precizează că delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

„Rezervația de arhitectură Parcelarea Negroponte” a fost însă clasată ca monument istoric anterior Legii nr.422/2001, mai exact în anii 1991-1992, în baza OG nr.27/1992 (f.245), fără ca la acea vreme să se instituie o zonă de protecție.

Ar rezulta deci, potrivit art.9, alin.2, că pentru monumentele istorice clasate anterior intrării în vigoare a Legii nr.422/2001 nu s-ar mai putea institui o zonă de protecție, deoarece a fost depășit momentul clasării și nu s-ar mai respecta concomitența celor două operațiuni.

Ca atare, cele două alineate dau naștere la două soluții diferite, punându-se problema interpretării lor atât logico-gramaticale, dar, mai ales sistematico-teleologice, urmând a se analiza scopul legiuitorului, mai exact dacă nu cumva acesta a urmărit instituirea unui regim uniform de protecție a tuturor monumentelor istorice.

Pe de altă parte, este adevărat de asemenea, că instituția care ar fi trebuit să emită avizul, respectiv Ministerul Culturii-Direcția pentru Cultură a Municipiului București, a emis adresa nr.454/03.04.2013 în care precizează că terenul paratului nu se află în zonă de protecție a vreunui monument istoric (f.244).

Deși aparent foarte clară, adresa în sine nu lamurește chestiunea în discuție, deoarece problema nu este dacă în prezent terenul se află în vreo zonă de protecție instituită (fiind clar că o astfel de zonă nu a fost instituită), ci dacă devine aplicabilă de drept zonă de protecție provizorie reglementată de art.59 din Legea nr.422/2001.

Or, în această privință, aceeași autoritate, Ministerul Culturii-Direcția pentru Cultură a Municipiului București, a emis, la solicitarea instanței, adresa nr.545/03.04.2013 în care după ce arată la punctul 2 că pentru monumentul istoric Parcelarea Negroponte nu s-a realizat o documentație care să cuprindă instituirea zonei de protecție, menționează la punctul 3 din răspuns „Înșă, Legea nr.422/2001 prevede la art.59 următoarele:...”, sugerând că ea însăși ar dubia cu privire la modul de interpretare a textului legal.

În funcție de interpretarea dată celor două texte, devine sau nu aplicabil art.59 din Legea nr.422/2001, potrivit căruia până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

În această situație, există indicii puternice în sensul că terenul din str.Ghita Padureanu nr.4 se include în interiorul acestei zone de protecție provizorie, după cum rezulta din adresa nr.5767/12.11.2012 emisă de Institutul Național al Patrimoniului (fila 23) și din adresa nr.449/16.04.2013 emisă de Uniunea Arhitecților din România-Observatorul Urban (filele 274-277).

2.Cu privire la amenajarea terenului ca spațiu verde sau la includerea lui ca spațiu verde în documentațiile de urbanism.

Autorizația de construire din 19.12.2012 a fost emisă în baza certificatului de urbanism nr.2057/233 „P”/04.12.2012 (vol.II, f.38)

Din certificatul de urbanism rezulta că terenul paratului este situat în subzona L3a2, potrivit PUZ-ului sectorului 2 aprobat prin HCL Sector 2 nr.99/2003.

Potrivit planului urbanistic zonal de mai sus, terenul paratului este prevăzut ca spațiu verde pe care sunt propuse alei pietonale (filele 43-44 și legenda cu semnificația culorilor).

Or, potrivit art.71, alin.1 si 2 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. Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

Este adevărat ca prin HCLSector 2 nr.14/2011, pentru terenul în cauza fost aprobat un Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), ce s-a întemeiat pe avizul de urbanism nr.148/CA11/13/19.10.2010 (filele 145-146, vol.II) prin care s-a încuviințat edificarea unei construcții cu regimul de înălțime S+P+2E+E3r (M), retras cu minim 3m față de limita stângă de proprietate și cu 3,80 m față de blocul de la nr.2 și retras cu 2 m față de limita dreaptă de proprietate și cu 7m față de blocul nr.35 al reclamantilor.

De asemenea, s-a încuviințat o înălțime maximă de 17m, fără însă depășirea înălțimii blocurilor adiacente.

Se ridică însă problema de a stabili dacă prin PUD se puteau încălca dispozițiile imperative ale art.71, alin.1 și 2 din OUG nr.195/2005, în condițiile în care textul legal nu limitează actele prin care s-ar putea schimba destinația spațiului verde, rezultând astfel ca se au în vedere toate actele juridice sau actele materiale posibile, inclusiv deci elaborarea de documentații de urbanism cum este PUD-ul.

Ca atare, și din acest punct de vedere există indicii de nelegalitate a autorizației de construire.

3.Cu privire la încălcarea PUZ-ului sector 2.

Terenul paratului provine dintr-o reconstituire a dreptului de proprietate, potrivit Dispoziției nr.7291/15.01.2007 emise de Primarul General al Municipiului București, în baza Legii nr.10/2001.

Or, potrivit Regulamentului local de urbanism aferent PUZ Sector 2 aprobat prin HCLSector 2 nr.99/2003, „în cazul repunerilor în posesie, posibilitatea construirii pe aceste parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor este de peste 300 mp (fila 35).

Rezultă, per a contrario, ca în cazul parcelelor mai mici de 300 mp, PUD-ul nu se poate întocmi și, pe cale de consecință, nici nu se poate construi.

Or, terenul paratului are o suprafață de 280 mp, rezultând astfel ca există serioase dubii cu privire la legalitatea întocmirii PUD-ului.

4.Cu privire la respectarea celorlalți indicatori urbanistici.

a.Înălțimea maximă admisă.

După cum s-a arătat mai sus, prin PUD s-a încuviințat o înălțime maximă de 17m, fără însă depășirea înălțimii blocurilor adiacente, urmând a fi avută în vedere în mod evident cea mai mică din cele două valori.

Reclamantii au susținut ca înălțimea blocului de pe str.Ghita Padureanu nr.2 este de 15,98 m, iar cea a blocului din str.Rahmaninov nr.35 este de 14,97 m.

Ca atare, înălțimea maximă la care se poate ridica imobilul paratului este de 14,97 m.

Or, din planșele desenate A10 și A11 ale D.T.A.C. (Vol.II, filele 182-183) rezultă ca imobilul paratului este proiectat pentru o înălțime maximă de 17m.

Paratul a susținut ca înălțimea maximă este de 15.50 m, însă acesta a omis faptul ca parterul este unul înalt, iar cota zero nu este figurată la nivelul solului, ci la 1,50 m deasupra solului.

Ridicarea cotei zero, chiar cu 1.65m, este menționată și în memoriul tehnic de arhitectură (fila 71)

Astfel, adunand cei 15,50 m situati deasupra cotei zero, cu 1,50 m situati intre sol si cota zero, rezulta inaltimea de 17 m, inaltime ce depaseste inaltimea maxima permisa de 14.97 m.

In plus, desi in autorizatia din 19.12.2012 se mentioneaza ca imobilul are regim de inaltime S+P+2E+E3r, in plansele desenate de mai sus este figurat si un etaj tehnic suplimentar, acesta fiind mentionat si in memoriul tehnic de arhitectura (fila 71)

b.Cu privire la retragerile laterale.

In autorizatia de construire din 19.12.2012 se mentioneaza ca se va construi „ din limita in limita”, ceea ce ar duce la incalcarea prevederilor PUD-ului, care impuneau ca imobilul paratului sa fie retras cu minim 3m fata de limita stanga de proprietate si cu 3,80 m fata de blocul de la nr.2 si retras cu 2 m fata de limita dreapta de proprietate si cu 7m fata de blocul nr.35 al reclamantilor.

Desigur, paratul a invocat rectificarea autorizatiei, prin dispozitia nr. nr.1080/17.04.2013 emisa de Primarul sectorului 2 Bucuresti care prevede ca se va construi conform planului si proiectului, precizand ca a fost vorba de simple erori materiale.

Instanta constata ca autorizatia nu a fost modificata tot printr-o autorizatie, ci printr-o dispozitie de primar, fiind de analizat in ce masura Legea nr.215/2001 atribuie primarului atributia „rectificarii autorizatiilor”.

De asemenea, se observa ca dispozitia de rectificare nu mai este semnata de arhitectul-sef al Sectorului 2, desi acesta semnase autorizatia de construire, ridicandu-se problema de a stabili daca modificarea unui act administrativ nu ar trebui facuta de acelasi organ care a emis actul.

c.Cu privire la retragerile frontale si posterioare.

PUD-ul nu precizeaza nimic despre retragerile frontale si posterioare.

Rezulta astfel ca se vor aplica prevederile PUZ-ului.

In privinta frontului stradal, PUZ-ul impune alinierea constructiilor cu cele alaturate, conditie ce pare indeplinita in speta.

In privinta limitei posterioare, PUZ-ul impune retragerea cu o distanta cel putin egala cu inaltimea cladirii (f.8).

Cum inaltimea cladirii proiectate este de 17, ar rezulta ca retragerea posterioara trebuie sa fie de 8,5 m.

In autorizatia din 19.12.2012 se prevede o retragere de numai 5 m.

In planul situatie ce reprezinta plansa desenata A1 din D.T.A.C. (f.97), retragerea posterioara este de numai 2m.

Ca atare, exista un dubiu serios cu privire la legalitatea autorizatiei.

d.Cu privire la retragerile fata de blocurile invecinate.

Dupa cum s-a aratat mai sus, PUD-ul impune conditia retragerii cu 7 m fata de blocul de la nr.35.

Or, din planul situatie ce reprezinta plansa desenata A1 din D.T.A.C. (f.97), retragerea fata de acest bloc este de 2m (pana la limita de proprietate) + 4,49 m (de la limita de proprietate pana la bloc)=6,49 m.

Cum retragerea pare sa fie mai mica de 7m rezulta ca este pusa sub semnul indoielii autorizatia de construire.

e.Conflictul dintre PUZ si PUD cu privire la retragerile laterale.

Instanta constata ca, intr-adevar, in privinta retragerilor laterale, PUZ-ul impune ca ele sa fie cel putin egale cu jumătate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, in timp ce PUD-ul impune retrageri mai mici.

Desi reclamantii nu au precizat explicit, aceasta critica presupune, printre altele, analiza prevederilor Legii nr.350/2001 si cercetarea indicatorilor urbanistici care pot fi modificati prin PUZ.

In orice caz, chestiunea este una subsidiara, urmand a fi analizata numai in masura in care se apreciaza ca pentru parcela in discutie se putea elabora PUZ.

Or, dupa cum s-a aratat mai sus, avand numai 280 mp, exista indicii serioase ca parcela nu putea fi supusa unui PUD.

f.Cu privire la incalcarea dreptului de proprietate a reclamantilor

Sub acest aspect, reclamantii au sustinut ca in fapt, paratul si-a delimitat terenul incorporand o portiune din terenul lor.

Aceasta chestiune, chiar adevarata daca ar fi, nu afecteaza valabilitatea autorizatiei, fiind o problema de gresita executare si nu de nelegala emitere.

Din cele expuse mai sus, rezulta ca exista mai multe indicii serioase de nelegalitate a autorizatiei paratului, astfel incat instanta constata ca este indeplinita conditia cazului bine justificat.

In ceea ce priveste paguba iminenta.

Reclamantii au invocat incalcarea dreptului lor la spatiu verde si a dreptului de a beneficia de lumina naturala cat mai mult timp din zi, aspecte care devin evidente, in conditiile in care s-ar constata nelegalitatea autorizatiei.

De asemenea, instituirea unor indicatori urbanistici, precum retragerile laterale sau regimul maxim de inaltime, nu se face numai din considerente de estetica urbana, ci si pentru protejarea proprietatilor alaturate prin mentinerea unui grad minim de confort si intimitate.

Pe cale de consecinta, eventuala incalcare a acestor indicatori are ca efect incalcarea drepturilor proprietarilor invecinati.

Cum edificarea constructiei ar face deosebit de dificila o repunere in situatia anterioara, in cazul constatarii nelegalitatii autorizatiei, instanta constata ca si conditia cazului bine justificat este indeplinita.

Fata de toate motivele de mai sus, instanta, in baza art.14 din Legea nr.554/2004, urmeaza a admite actiunea si a suspenda executarea autorizatiei pana la solutionarea pe fond a actiunii in anulara acesteia.

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

Admite actiunea formulată de reclamantii **Constantin Traian Gabriel, Rădulescu Pia Alexandra, Georgescu Mihai Florin, Văcaru Elena, Suveica Andrei, Nițulescu Alexandru și Corcodel Veronica**, toți cu domiciliul ales la C.A. Dumitrașcu Liliana Mihaela - sector 3, București, str. Prof.Ionescu Gh.Gion, nr. 10, et. 1, ap. 4-II, în contradictoriu cu pârâții **Primarul Sectorului 2 București și Primăria Sector 2 prin Primar**, ambii cu sediul în sector 2, București, str.Chiristigiilor nr. 11-13 și **Ștefan Marius Răzvan**, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cab. Av. Mihai Ravescu din București, str. Episcop Chesarie nr. 15, tronson C, parter, biroul nr. 1, sector 4.

Suspenda executarea autorizatiei de construire nr.675/82 „P”/19.12.2012 emisa de PS 2, in baza art.14 din legea nr/554/2004, pana la solutionarea pe fond a actiunii in anulare a autorizatiei.

Cu recurs, in 5 zile de la comunicare.

Pronuntata in sedinta publica, azi, 30.04.2013.

**PREȘEDINTE
AMER JABRE**

**GREFIER
ELENA LAZA**