

20/9.04.2015

I N F O R M A R E

C ă t r e,

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

Prin Plângerea prealabilă, înregistrată sub nr. 17490 din 15.01.2015, formulată de Iancu Adrian se solicită revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește Secțiunea 3, Art. 9 „Staționarea autovehiculelor”, din Regulamentul local de urbanism, unde este stabilită reglementarea: „Parcarea autovehiculelor se va face numai în garaje amenajate în cadrul corpurilor de clădire existente sau propuse în cadrul unui proces de restructurare. Nu se admite staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor”.

Referitor la acest aspect, proiectantul ne-a comunicat:

Reglementarea are menirea de a proteja calitatea locuirii în centrul orașului, respectiv evitarea poluării chimice și fonice, conservarea folosirii spațiilor neconstruite conform destinațiilor lor firești și nu transformarea acestora în depozit de mașini. În plus, s-a urmărit obiectivul mai larg al păstrării atractivității locuirii în centrul orașului, element vital într-o concepție de dezvoltare durabilă. Regulamentul urmărește armonizarea rațională a intereselor de folosire a acestor spații. În compensare, pentru rezidenți se admite staționarea pe domeniul public în această zonă.

S-a reținut greșit faptul că nu pot fi extinse sau restructurate imobilele din această UTR fără a dispune de un garaj. RLU prevede exact contrariul.

Orice act de urbanism aduce atingere dreptului de proprietate prin restrângerea dreptului de dispoziție, acest fapt e determinat de natura orașului, conflictual în esența sa. Reglementările au tocmai rolul de a gestiona multitudinea de interese aflate inevitabil în conflict. Afirmția că reglementarea aduce atingere dreptului de proprietate trebuie citită în acest sens.

Direcția Urbanism comunică următoarele:

Comisia de analizare prealabilă a documentației PUG a solicitat proiectantului să propună modificarea Secțiunii 3, Art. 9 „Staționarea autovehiculelor”, din Regulamentul local de urbanism, unde este stabilită reglementarea: „Parcarea autovehiculelor se va face numai în garaje amenajate în cadrul corpurilor de clădire existente sau propuse în cadrul unui proces de restructurare. Elaboratorul P.U.G. a modificat doar parțial reglementarea inițială și nu a ținut cont în totalitate de punctul nostru de vedere.

Concluzie: propunem Consiliului local admiterea Plângerii prelabile și, pe cale de consecință, revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” respectiv modificarea reglementării în ceea ce privește Secțiunea 3, Art. 9 „Staționarea autovehiculelor”, din Regulamentul local de urbanism, în sensul admiterii staționării auto în curțile construcțiilor.

Arhitect Șef,
Arh. Ligia Subțirică

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Redactat: Consilier Ion Buligă
2 exemplare



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA
BAROUL CLUJ

IOANA CRINA CIOCIAN – CABINET DE AVOCAT

400439, CLUJ-NAPOCA STR. ARTELOR NR. 42, JUDEȚUL CLUJ
telefon: 004-0264-44.12.08, fax:004-0264-44.12.09,
mail: oana@ps-lawyers.ro



CATRE,

PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,

DIRECTIA URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Handwritten signature and initials: Crina Ciocian, 43

Subsemnatul Iancu Adrian, domiciliat in [REDACTED] CNP [REDACTED] posesor al CI [REDACTED], prin avocat Ciocian Ioana Crina, cu domiciliul procesual ales la sediul avocailor nostri, Cluj-Napoca, str. Artelor nr. 42, unde va solicitam sa ne comunicati toate actele, in temeiul art. 7 si 16 din Legea 544/2004 formulez prezenta:

PLANGERE PREALABILA:

privind incadrarea Careului 29 conform noului PUG, solicitandu-va revocarea in parte (pentru Careul 29) a prevederilor Hotararii Consiliului Local nr. 493 din data de 22.12.2014 care vizeaza "Aprobarea documentatiei – Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", ca fiind nelegale.

Subsemnatul Iancu Adrian am calitatea de proprietar al unui imobil - care nu este monument de arhitectura - situat in zona centrala incadrata conform PUG in UTR-ZCP_C1.

Conform RLU aferent PUG, pentru UTR-ZCP_C1, **Sectiunea 3, Art. 9 "Stationarea autovehiculelor"** este reglementata in modul urmatoar:

„Parcarea autovehiculelor se va face numai în garaje amenajate în cadrul corpurilor de clădire existente sau propuse în cadrul unui proces de restructurare. Nu se admite staționarea autovehiculelor în curtile clădirilor”. (!!!!!!!)

Aceasta formulare aduce atingere dreptului de proprietate (si anume a componentei legate de dreptul de folosinta a proprietatii), fiind abuziva si discreționara, in conditiile in care nu exista legislatie care sa intrezica stationarea pe o parcela care se afla intr-o zona de protectie, dar fara a fi declarata monument istoric.

Consecintele unei astfel de prevederi in regulamentul local de urbanism sunt, de exemplu, ca nu

voi putea construi nimic (nici macar o mansarda sau un gard) pana nu fac dovada existentei unui garaj. In afara atingerii dreptului de proprietate, apare o aberatie si un abuz promovarea construirii de garaje in zona centrala, pe terenuri in care proprietarii puteau sa isi parcheze pana acum masinile.

Mentionam ca acest punct de vedere a fost prezentat in ziua de 22 decembrie 2014, inaintea sedintei Consiliului local prin care s-a adoptat Faza 4 a PUG (cea finala). Elaboratorul PUG reprezentat prin arhitect Panescu Eugeniu a facut afirmatia ca ar fi eliminat aceasta restrictie aberanta si abuziva (de fata fiind si Primarul municipiului Cluj-Napoca si unii consilieri locali). Dupa sedinta de Consiliu si adoptarea HCL 493/2014, formularea nu a fost modificata, aspect care intareste inca o data, dezinteresul municipalitatii pentru a reprezenta atat interesele cetatenilor cat si propriile interese, avand in vedere zona centrala mentionata mai sus.

Avand in vedere intreaga activitate de elaborare PUG municipiu Cluj-Napoca, modul defectuos in care sunt reprezentate interesele cetatenilor si faptul ca orice sesizare facuta nu are nici macar un raspuns la problemele semnalate, va informam ca prezenta reprezinta procedura prealabila in sensul cerut de Legea 544/2004, art. 7, solicitandu-va revocarea in parte (pentru situatia prezentata mai sus) a prevederilor HCL 493/2014 si ale HCL 437/2014, in caz contrar urmand a ne adresa instantelor de judecata pentru anulara Hotararilor de Consiliu care promoveaza un Plan Urbanistic General defectuos, ca fiind nelegale, astfel cum v-au fost indicate mai sus.

Anexam:

- imputernicire avocatiala.

Iancu Adrian,

prin avocat,

Ciocian Ioana Crina



Cluj-Napoca

15.01.2015



Forma de exercitare a profesiei
CABINET DE AVOCAT

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. CJ/140071 din 18.12.2014

Domnul/doamna avocat Ciocian Ioana Crina este împuternicită în baza contractului de asistență juridică încheiat cu domnul Iancu Adrian, să exercite următoarele activități: redactare procedura prealabilă pentru HCL 437/2014, reprezentare în fața instituțiilor publice locale, întocmire documentații și reprezentare clienți, inclusiv în fața instanțelor de judecată.

Data 18.12.2014

CLIENT/REPREZENTANT, *

.....
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **

prin avocat,

.....
(semnătura și ștampila)

*Semnatura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

**Semnatura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.