

HARTUIALA ONG-ISTA – Atac interesat la dezvoltatorii Auchan si One, care vor sa modernizeze zona Halei Ford, aflata in paragina de 20 ani. Cu o taxa de 100 lei, platita la Tribunalul Bucuresti, cateva asociatii care nu si-au justificat inca interesul vor sa blocheze un proiect de 100 milioane euro, care va genera mii de locuri de munca. Varf de lance este vestita asociatie Militia Spirituala, care a primit finantari externe din fundatiile Soros

Scris de L.J.



A devenit aproape un sport national, ca de fiecare data cand anuntii dezvoltatori vor sa modernizeze anumite zone ori sa ridice anumite investitii, sa apara cate un card de asociatii civice, care pretind ca apara la mediu, ba locuitorii din zona, ba alte deciderate, dar cu scopul declarat de a stopa proiecte de sute de milioane de euro, care aduc bani grei la buget, modernizeaza zone aflate in paragina si creaza mii de locuri de munca. Cu o taxa de 100 lei, aceste asociatii opereaza dupa un plan standard. Mai intai solicita in instanta suspendarea unui act administrativ – de regula autorizatia de mediu sau cea de constructii – pentru ca in cadrul unui asemenea dosar dezvoltatori sa fie obligati conform procedurilor administrative-contenctioase sa depuna intraga documentatie si proiecte (documentatie urmasa, care costa 20 zeci de mii de euro). Dupa care se incearca anulara autorizatiei de mediu sau de constructii, intr-un nou proces, doar doar proiectul sa fie blocat cu orice pret. Ce sa intarzia mai departe? Se poate banui legitima ca care practica asemenea sport atasta o negocie cu dezvoltatori adusi in situatia de a pierde sume urmas de bani si a veni la discutii. Exista multe asociatii care se ocupa preponderent cu asemenea activitati, iar unele, ca un fapt, ajung la un moment dat sa si retraga actiunile din instanta renuntand la procese. De ce oare? Se poate intui... In orice caz, pe portalurile instantelor de judecata din intreaga tara se pot regasi multe asociatii, care au deschis zeci de procese fiecare, pentru a se opune unor proiecte. Unele din aceste asociatii sunt finantate de afara.



A devenit aproape un sport national, ca de fiecare data cand anuntii dezvoltatori vor sa modernizeze anumite zone ori sa ridice anumite investitii, sa apara cate un card de asociatii civice, care pretind ca apara la mediu, ba locuitorii din zona, ba alte deciderate, dar cu scopul declarat de a stopa proiecte de sute de milioane de euro, care aduc bani grei la buget, modernizeaza zone aflate in paragina si creaza mii de locuri de munca. Cu o taxa de 100 lei, aceste asociatii opereaza dupa un plan standard. Mai intai solicita in instanta suspendarea unui act administrativ – de regula autorizatia de mediu sau cea de constructii – pentru ca in cadrul unui asemenea dosar dezvoltatori sa fie obligati conform procedurilor administrative-contenctioase sa depuna intraga documentatie si proiecte (documentatie urmasa, care costa 20 zeci de mii de euro). Dupa care se incearca anulara autorizatiei de mediu sau de constructii, intr-un nou proces, doar doar proiectul sa fie blocat cu orice pret. Ce sa intarzia mai departe? Se poate banui legitima ca care practica asemenea sport atasta o negocie cu dezvoltatori adusi in situatia de a pierde sume urmas de bani si a veni la discutii. Exista multe asociatii care se ocupa preponderent cu asemenea activitati, iar unele, ca un fapt, ajung la un moment dat sa si retraga actiunile din instanta renuntand la procese. De ce oare? Se poate intui... In orice caz, pe portalurile instantelor de judecata din intreaga tara se pot regasi multe asociatii, care au deschis zeci de procese fiecare, pentru a se opune unor proiecte. Unele din aceste asociatii sunt finantate de afara.

Asociatiile s-au autoinstiutat "cetateni"

Diferit de cele de mai sus, Lumajactiunii nu va prezinta un caz care indica mari semne de intrebare cu privire la bunele intentii cu care actioneaza cativa asociatii, care vor sa blocheze la modul declarat un mega proiect imobiliar in zona Halei Ford – Cartierul Floreasca din Bucuresti, zona lasata in paragina de peste 20 ani. Proiectul este unul comun al dezvoltatorilor Auchan Romania (dezvoltatori de super-marketuri) si One (cel mai mare dezvoltator imobiliar din Romania) si vizeaza salvarea de la grabnicul si transformarea fostei Halei Ford (incalzitorii labori) in cel mai modern super-market stopa in care sa se vindeze in cladire peste 18 milioane euro, precum si constructii unor blocuri de locatinte rezidentiale. Proiectul este estimat la peste 100 milioane euro, nu va afecta zona verde din Floreasca si vizeaza largirea tarilor arterelor de circulatie pe cheluzia dezvoltatorilor, plus donarea terenului aferent noilor ariere de circulatie, din proprietate privata, in cea publica a Primariei Capitalei. Pentru demararea proiectului pe proprietatea privata a dezvoltatorilor, s-au obtinut toate certificatele si autorizatiile necesare:

- certificatul de urbanism nr. 1571372727 din 4.02.2016;
- autorizatia de constructii nr. 041564415 din 18.01.2018;
- planul urbanistic zonal (PUZ) Calea Floreasca nr. 153 – 155 aprobat prin HGMB nr. 8508 din 04.2011;

Pentru realizarea proiectului s-au obtinut acordul de mediu, acordul de Cultura si toate celelalte avize necesare.

Cu toate acestea, la 25 februarie 2018, la doar cativa saptamini dupa emiterea autorizatiei de constructii, dezvoltatorii Auchan Romania SA si One Mircea Elisde Properties SRL s-au trezit chemati in judecata la Tribunalul Bucuresti, alaturi de Primaria Bucuresti, pentru suspendarea autorizatiei de constructii, in contencios administrativ (Dosar 6471/3/2018 – Sectia a II-a contencios) de urmatoarele asociatii-reclamante:

-Asociatia Miscarea Civica Militia Spirituala

-Asociatia Cartierul Aviatiei

-Asociatia de proprietari Banu Antonache nr. 52-69

-Asociatia de proprietari Banu Antonache nr. 71

In actiunea civila reclama dintre asociatii – care se reprezinta cu termenul general "cetateni" – nu si justifica calitatea procesuala. In cazul asociatiilor de locatiti de pe o strada adiacenta, nu exista hotararile adunarii generale ale locatarilor care sa fi mandatat pe presedintele acestor asociatii sa semneze actiunea in instanta. Presedintele de bloc nu puteau sa introduca actiune in instanta fara hotararile locatarilor. In lipsa acestor mandate speciale, ne intrebam daca locatarii acestor blocuri sunt considerati de lucru ca pat sa pledeaza cheluzie de judecata sau alte datele eventuale generale investitorilor intr-un asemenea litigiu? Plus ca, in conditiile in care litigiul prevede ca asociatii de locatiti administrative si gestioneaza o proprietate comuna, o impede ca o asemenea asociatie, ca persoana juridica, nu poate avea calitatea procesuala activa intr-o cauza contencioasa unde se presupune existenta unei identitati intre persoana reclamantului si titularul dreptului afirmat sau interesului vaterat. Numai o persoana vizata de o pagaba iminenta ar putea avea calitate procesuala activa intr-un asemenea litigiu.

In cazul asociatiilor civice lucrurile sunt si mai cludate. La dosar nu exista /nu au fost depuse actele constitutive/stabilite acestora pentru a se vedea care este scopul pentru care aceste asociatii au fost autorizate sa functioneze.

In cazul Asociatiilor Cartier Aviatiei, conform celor declarate pe site-ul propriu <http://www.cartieraviatiei.ro> aceasta entitate se declara ca "un grup de pretenti natiunii si crescutului, dar si noi veniti ce au ajuns sa habueasca cartierul si sa fi numeasca acesta". Desi nu reiese din dosar care este scopul acestor asociatii, este evident ca zona de interes declarata prin harta Cartierului Aviatiei, publicata pe propriul site al acestei entitati nu are nimic de a face cu Zona Floreasca unde se dezvoltă proiectul din Halei Ford, care este un alt cartier al Capitalei.

Cat priveste Asociatia Miscarea Civica Militia Spirituala, nu se cunosc din dosar scopurile intinse acestei entitati care are sediul intr-o zona total opusa a Capitalei. Dar pe propriul site www.miliaspiritala.ro aceasta declara:

Misiunea organizatiei este de a mobiliza constiinta civica activa si spiritul solidaritatii cetatenilor, plecand de la urmatoarele valori: libertatea de constiinta; militantismul si determinarea pentru consolidarea spiritului civic; solidaritatea; demnitatea persoanei umane; curajul de a asuma o opinie si de a o sustine prin actiuni concrete (...) Am aparut intr-o zi de Mai 2002, in Piata Universitatii, ca o necesitate in peisajul gri al miscarilor studentesti din Romania (...) in urma respectivului incident am decis sa infiintam un grup informal care sa militeze pentru renasterea spiritului civic studentesc. Dupa 8 ani de activism, in noiembrie 2010, am trecut de la statutul de grup informal la organizatie non-guvernamentala. In ultimii ultimii ani am participat la actiuni ce au vizat recuperarea trecutului recent, consolidarea democratiei, performan?e pe diferite teme de activism. De asemenea, am fost implicati in campania Salvati Rosia Montana si in Platforma pentru Bucuresti." Potrivit datelor de la Ministerul Justitiei, obiectul de activitate al Militiei Spirituale este definit ca "promovarea valorilor democratice,

stimularea spiritului civic si responsabilizarea ca atitudine sociala”.

Intradevar, Militia Spirituala s-a remarcat ca o prezenta galagioasa in trupa asociatiilor cu finantare externe, inclusiv din fonduri Soros, care s-au opus constant in strada unor mari proiecte din Romania. Ce interes poate justifica insa aceasta asociatie cu caracter studentesc ca sa blocheze un proiect imobiliar, care nu o ameninta cu nicio vatamare?



Reclamantii au bagat stramba ca proiectul le va lua lumina soarelui

O alta trazaie din actiunea civila a asociatiilor care s-au autointitulat “**cetatenii**”, este sustinerea ca proiectul, prin constructiile sale le va afecta “gradul de insorire”. Or prin intampinarea depusa la dosar de Auchan Romania SA s-a prezentat o expertiza care releva fara putinta de tagada ca nici vorba ca blocurile care se vor construi sa arunce vreo umbra in zona asociatiilor de locatari.

In actiunea de la instanta, reclamantii au aruncat si alte acuzatii menite sa creeze imaginea unei ilegalitati pentru necunoscatori. Una din ele fiind ca PUZ-ul a expirat din 2016. Numai ca legislatia este foarte clara, ca si practica judiciara, si anume ca efectele planurilor de urbanism zonal se prelungesc de drept pana la finalizarea investitiilor, fiind importanta doar valabilitatea PUZ-ului la data de incepere a investitiei (depunerea cererii de eliberare a certificatului de urbanism). Altminteri, cum multe dintre investitiile de durata depasesc frecvent termenul de valabilitate al unui PUZ (de 5 ani), ar insemna ca o investitie aprobata si demarata ar deveni peste noapte ilegala pentru simpla scurgere a unui anumit termen.

De altfel, ca o concluzie generala, pretentia ca locuitorii din zona ar fi afectati de proiectul imobiliar din jurul Halei Ford este mai mult decat deplasat, cata vreme aici a functionat ani in sir o adevarata uzina, cu factori de poluare, inclusiv fonica, majori, si au putut accepta si trai cu asa ceva langa ei, dar brusc un super-market si patru blocuri cu parcare proprie, subterana, care le va ridica standartul de viata si pretul imobilelor in zona, chipurile le va strica viata. In prezent, intreaga zona pe care se va dezvolta proiectul e in paragina.

Si mai surprinzatori este ca “**cetatenii**” din spatele actiunii din instanta au simtit nevoia sa dea un comunicat de presa la inceputul lunii aprilie 2018, in care in numele “Floreasca Civica” sa acuze ca “**acest proiect este o initiativa salbatica in materie de urbanism si nociva pentru mediu si locuitori**”.

Reactia dezvoltatorilor a fost prompta: “Simplu fapt de a transmite un comunicat de presa inainte de a obtine orice fel de validare din partea instantei de judecata, precum si prezentarea denaturata a situatiei de fapt si de drept produce prejudicii de imagine atat proiectului cat si beneficiarilor. De fapt, in ultima perioada, se poate observa o tendinta ingrijoratoare a acestor ‘**asociatii civice**’ de a deturna prevederile legale (in special in materia contenciosului administrativ) de la finalitatea avuta in vedere de legiuitor, aspect care se traduce prin intentarea acestor actiuni sicanatorii, care nu reprezinta nimic altceva decat veritabile abuzuri de drept procesual... aceasta atitudine produce un prejudiciu real si cuantificabil atat beneficiarilor cat si proiectului, **prejudiciu care va fi recuperat pe caile legale de la persoanele care l-au cauzat**”.

Vom reveni cu informatii despre evolutia procesului.