

ASOCIAȚIA LEXCIVICA

020481 București, Str. Maria Rosetti nr.13, et.2, sector 2, tel/fax: 021/210.20.89, email: lexcivica@gmail.com

CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal
Complet 4 Recurs NCPC
Dosar nr. 26421/3/2018
Termen: 30.05.2019

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisa ASOCIAȚIA LEXCIVICA, persoană juridică de drept privat fără scop patrimonial, cu sediul în București, sector 2, Str. Maria Rosetti nr. 13, et. 2, înscrisă sub nr. 111/26.06.2013 în Registrul special al Judecătoriei Sectorului 2 (anexa 1), CIF 33967998, reprezentată prin VASILE Victor – Președinte ("*Lexcivica*"),

în temeiul art. 16¹ raportat la art. 2 alin.(1) lit. p), r), s) din Legea nr. 554/2004 ("*LCA*"), combinat cu art. 206 alin.(2) Cod Civil, corelat cu art. 37, 61 alin.(1) și (3), 63-65 și 67 CPC, formulăm

CERERE DE INTERVENȚIE ACESORIE în sprijinul recurentei-pârâte ONE MIRCEA ELIADE PROPERTIES SRL

Prin prezenta cerere de intervenție vă solicităm:

1. Să dispuneți comunicarea cererii de intervenție accesorie părților litigante.
2. Să admiteți în principiu cererea de intervenție accesorie, prin încheiere motivată.
3. Să admiteți excepțiile procesuale invocate de Lexcivica.
4. Să admiteți recursul formulat de pârâta One Mircea Eliade Properties SRL ("*OMEP*") și cererea de intervenție accesorie în sprijinul pârâtei OMEP formulată de Lexcivica.
5. Să casați Încheierea de ședință dată la 26.11.2018 și Sentința Civilă nr. 1435/04.03.2019 și, rejudecând cauza, să respingeți cererea de suspendare formulată de reclamante.

Pentru a dispune în sensul solicitat, vă rugăm să aveți în vedere următoarele motive:

I. PE ADMISIBILITATEA ÎN PRINCIPIU

Potrivit art. 16¹ din LCA ¹⁾: "*Instanța de contencios administrativ poate introduce în cauză, la cerere, organismele sociale interesate sau poate pune în discuție, din oficiu, necesitatea introducerii în cauză a acestora, precum și a altor subiecte de drept.*"

¹⁾ judecata se supune dispozițiilor LCA și regulilor de procedură în vigoare la 01.08.2018 (data introducerii cererii), nefiind incidente dispozițiile Art. I din Legea nr. 212/2018 – act normativ care a intrat în vigoare, ulterior, la data de 02.08.2018.

Vă rugăm să apreciați că cererea de intervenție accesorie formulată de Lexcivica îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de LCA, completate cu prevederile din Codul Civil și CPC, având în vedere următoarele considerente:

1.1. Aspecte procesuale.

Având forma prevăzută la art. 148 alin.(1) CPC, cererea de intervenție accesorie îndeplinește condițiile impuse la art. 16¹ din LCA, corelate cu art. 63 CPC.

Nefiind intervenție principală, ci o apărare în sprijinul recurente-pârâte, cererea de intervenție accesorie nu se timbrează [art. 34 alin.(3) din OUG nr. 80/2013].

1.2. Lexcivica este organism social interesat, în sensul Legii nr. 554/2004.

Lexcivica este persoană juridică română de drept privat, constituită în temeiul O.G. nr. 26/2000 privind asociațiile și fundațiile, care funcționează și este organizată în conformitate cu Statutul (anexa 2) și Actul constitutiv al Asociației.

Potrivit art.206 alin.(2) Cod Civil *“Persoanele juridice fără scop lucrativ pot avea doar acele drepturi și obligații civile care sunt necesare pentru realizarea scopului stabilit prin lege, actul de constituire sau statut.”*

Scopul Asociației Lexcivica, prevăzut la art. 7 din Statut, este să vegheze la buna funcționare a autorităților administrației publice și/sau serviciilor publice administrative, în vederea protejării intereselor legitime publice și/sau intereselor legitime private ale cetățenilor.

Prin urmare, Lexcivica este organism social interesat, în sensul art. 2 alin.(1) lit.s) ²⁾ din LCA, având legitimarea procesuală specială prevăzută la art. 37 ³⁾ CPC.

2) art. 2 alin. (1) lit. s) din Legea nr. 554/2004

organisme sociale interesate – structuri neguvernamentale, sindicate, asociații, fundații și altele asemenea, care au ca obiect de activitate protecția drepturilor diferitelor categorii de cetățeni sau, după caz, buna funcționare a serviciilor publice administrative.

3) art. 37 din CPC

În cazurile și condițiile prevăzute exclusiv prin lege, se pot introduce cereri sau se pot formula apărări și de persoane, organizații, instituții sau autorități, care, fără a justifica un interes personal, acționează pentru apărarea drepturilor ori intereselor legitime ale unor persoane aflate în situații speciale sau, după caz, în scopul ocrotirii unui interes de grup ori general.

1.3. Lexcivica justifică interes judiciar pentru a interveni în prezenta cauză.

Interesul în cauză se analizează în raport de capacitatea procesuală de folosință, prevăzută la art. 206 alin.(2) Cod Civil (specializarea organismului social), care trebuie să se grefeze pe obiectul litigiului dedus judecății.

Prin urmare, un organism social poate justifica interes numai în acele litigii care au legătură cu realizarea scopului și obiectului de activitate stabilit prin lege sau actul de constituire ori statut.

Principalele obiective ale Asociației sunt prevăzute în Statut, dintre care menționăm:

- > respectarea legalității în administrația publică și serviciile publice administrative [art. 8, alin.(2)];
- > îmbunătățirea calității deciziilor la nivelul autorităților administrației publice [art. 8, alin.(5)];
- > respectarea drepturilor cetățenilor prevăzute în Constituție și reglementate de legile interne și convențiile internaționale, precum și respectarea drepturilor omului [art. 8, alin. (8)];
- > dezvoltarea durabilă, armonioasă și eficientă a Municipiului București [art.8, alin.(10)];
- > activități privind urbanismul și protecția mediului inconjurător [art.9, lit.n)];

Prin cererea de chemare în judecată reclamantele “Asociația Salvați Bucureștiul” și “Asociația SOS Orașul” au solicitat instanței să dispună suspendarea executării unor acte administrative care privesc imobilul din Calea Floreasca nr. 159-165, sector 1 (hotărârea de aprobare PUZ, acordul de mediu + decizia pentru emiterea acordului de mediu și autorizația de construire).

Pe calea cererii de intervenție accesorie, Lexcivica sprijină poziția procesuală a pârâtei OMEP, afirmând interes judiciar, deopotrivă:

- în planul apărării interesului legitim public: obiectivul de investiții a fost reglementat, avizat și autorizat conform legii și este benefic pentru colectivitatea locală, sub toate aspectele;
- în planul apărării interesului legitim privat: PUZ, acordul de mediu și autorizația de construire sunt legale, fiind contestate injust și fără temei de către reclamante cu scopul de a obstacula dreptul legitim de construire al pârâtei (atribut al dreptului de proprietate);

Observând că scopul și obiectivele prevăzute în Statutul Lexcivica se grefează pe litigiul dedus judecătii, vă rugăm să apreciați că cerința interesului judiciar al intervenientei este îndeplinită, cererea de intervenție accesorie fiind admisibilă în principiu.

II. ASPECTE RELEVANTE PRIVIND IMOBILUL ÎN CAUZĂ

2.1. Încadrarea urbanistică inițială a imobilului.

PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 a încadrat imobilul (teren și construcții) situat în Calea Floreasca nr. 159-165, sector 1, în subzona A3 (unități mici și mijlocii productive și de servicii), întrucât amplasamentul reprezenta întreprinderea “Automatica” (în care activau circa 2.000 de angajați).

Notă: reclamantele pretind că imobilul ar fi trebuit să rămână încadrat în zona activităților productive A, subzona A3, ceea ce este o ipocrizie, căci tocmai desfășurarea activităților productive ar fi afectat negativ, sub toate aspectele, întreaga zonă Floreasca.

Ulterior, activitatea întreprinderii “Automatica” a fost relocalată, iar la finalul anului 2006 imobilul a fost vândut către societatea Primăverii Gardens SRL cu suma de 19,7 milioane euro, în baza CVC autentificat sub nr. 1448/18.12.2006.

2.2. Dezvoltarea urbanistică a imobilului prin PUZ Calea Floreasca nr. 159-165.

Odată cu relocarea activitatea întreprinderii “Automatica”, încadrarea urbanistică a imobilului în subzona A3 din PUG a devenit caducă, astfel încât Primăverii Gardens SRL a inițiat promovarea imobilului la o zonificare superioară, cu funcțiuni mixte (locuințe colective, comerț, servicii, birouri), în acord cu dezvoltarea urbanistică a întregii zone.

În acest sens, la solicitarea Primăverii Gardens SRL, Primarul General a emis Certificatul de Urbanism nr. 880 din 15.06.2010 (vol. IV, filele 95-97) în scopul obținerii Avizului de Oportunitate în vederea elaborării unui PUZ modificador, potrivit art. 32 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 350/2001 ⁴⁾.

4) art. 32 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 350/2001 (forma în vigoare la 25.05.2010 – data cererii de emitere a certificatului de urbanism nr. 880) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

b) să solicite elaborarea unui PUZ numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București (...)

Potrivit legii, Arhitectul Șef a emis Avizul de Oportunitate nr. 65/05.07.2010 (vol. IV, fila 98), aprobat de Primarul General, care a propus dezvoltarea urbanistică a imobilului caracterizată prin:

- > funcțiuni : locuințe colective, comerț, servicii, birouri;
- > indicatori urbanistici : POTmax = 40%; CUTmax = 3,1;
- > regim de înălțime : Rmaxh = 3S+P+15E-3S+P+20E-3S+P+25E; Hmax = 105 m.;

Avizul de Oportunitate nr. 65/05.07.2010 precizează explicit *“terenul urmează a fi reglementat prin PUZ”*, astfel că odată cu aprobarea PUZ se abrogau implicit prevederile din PUG.

Prin excepție de la regulă, Avizul de Oportunitate a impus elaborarea PUZ Calea Floreasca nr. 159-165 cu mobilare spațială în interiorul parcelei, din cauza existenței pe teren a construcției “Hala Ford” – monument istoric clasa A de importanță națională, care trebuia restaurat.

Pe baza Avizului de Oportunitate, a fost emis Avizul de Urbanism nr. 5/1(1)/03.12.2008/R din 09.07.2010 (vol. IV, fila 87) însoțit de Planul de Regulament vizat spre neschimbare (vol. IV, fila 88).

Fără a fi înregistrat observații sau critici de la cetățeni, PUZ Calea Floreasca nr. 159-165 a fost aprobat prin HCGMB nr. 85/28.04.2011 (vol. IV, filele 85-86).

2.3. PUZ Calea Floreasca nr. 159-165 a abrogat prevederile PUG incidente imobilului.

În conformitate cu dispozițiile art. 64 alin.(3) ⁵⁾ din Legea nr. 24/2000, aplicabile și pentru actele administrative normative ⁶⁾, odată cu adoptarea HCGMB nr. 85/2011, prevederile PUG și RLU incidente imobilului (încadrarea în subzona A3) **au fost abrogate definitiv**, de la acea dată imobilul fiind reglementat urbanistic prin prevederile PUZ Calea Floreasca nr. 159-165.

5) art. 64 alin.(3) – Abrogarea, din Legea nr. 24/2000 (republicată – în vigoare din 21.04.2010, anterior art. 62)
Abrogarea unei dispoziții sau a unui act normativ are caracter definitiv. Nu este admis ca prin abrogarea unui act de abrogare anterior să se repună în vigoare actul normativ inițial. Fac excepție prevederile din ordonanțele Guvernului care au prevăzut norme de abrogare și au fost respinse prin lege de către Parlament.

6) art. 3 alin.(2) – Respectarea normelor de tehnică legislativă, din Legea nr. 24/2000
Normele de tehnică legislativă se aplică, în mod corespunzător, și la elaborarea și adoptarea proiectelor de ordine, instrucțiuni și de alte acte normative emise de conducătorii organelor administrației publice centrale de specialitate, precum și la elaborarea și adoptarea actelor cu caracter normativ emise de autoritățile administrației publice locale.

2.4. Perioada de valabilitate a prevederilor documentațiilor de urbanism PUZ.

Semnificația perioadei de valabilitate a documentațiilor de urbanism rezultă din interpretarea corelativă a art. 56 alin.(5) ⁷⁾ din Legea nr. 350/2001, cu art. 28 alin.(2) ⁸⁾ din N.M. de aplicare a Legii nr. 350/2001, combinate cu art. 2 alin.(2) ⁹⁾ din Legea nr. 50/1991.

7) art. 56 alin.(5) din Legea nr. 350/2001 (forma în vigoare până la 25.06.2018)
Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

8) art. 28 alin. (2) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 (text în vigoare din 17.03.2016)
Conform art. 56 alin. (5) din Lege, valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora.

9) art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 (text introdus la 14.10.2009 – prin Legea nr. 261/2009, nemodificat până în prezent)
Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire (...).

Perioada de valabilitate PUZ reprezintă termenul înăuntrul căruia beneficiarul PUZ trebuie să activeze prevederile aprobate – marcând astfel momentul începerii investiției – prin și odată cu demararea procedurii de autorizare a lucrărilor de construire, în sensul edictat la art. 2 alin.(2¹) din Legea nr. 50/1991 – instrucțiune prevăzută explicit la art. 28 alin.(2) din N.M. de aplicare a Legii nr. 350/2001.

Prin urmare, sintagma “*investițiile care au început în timpul perioadei de valabilitate*” de la art. 56 alin.(5) are semnificația și referă la depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire, cererea trebuind înregistrată în timpul perioadei de valabilitate a PUZ.

PUZ nu expiră ca alimentele, cum eronat au viziuni reclamantele. Pierderea valabilității PUZ este o sancțiune care intervine doar atunci când prevederile aprobate prin noul PUZ nu au fost activate în perioadei de valabilitate a PUZ (prin demararea procedurii de autorizare a lucrărilor de construire).

Odată cu demararea procedurii de autorizare, PUZ aprobat se activează, astfel că valabilitatea prevederilor sale se extinde de drept până la finalizarea investiției.

În circumstanțiere

Legiuitorul a modificat dispozițiile art. 56 alin.(5) din Legea nr. 350/2001 ¹⁰⁾ prin Art. I, pct. 2 din OUG nr. 51/21.06.2018 aprobată cu Legea nr. 277/2018, stabilind expres, prin normă primară, situațiile în care intervine extinderea de drept a valabilității documentațiilor de urbanism.

10) art. 56 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 (modificat prin Art. I pct. 2 din OUG nr. 51/2018 – aprobată prin Legea nr. 277/2018)

Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

- a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire și/sau desființare;
- b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.

2.5. Valabilitatea prevederilor PUZ Calea Floreasca nr. 159-165 s-a prelungit de drept.

Potrivit art. 3 din HCGMB nr. 85/28.04.2011, perioada de valabilitate a PUZ Calea Floreasca nr. 159-165 este de 5 ani, având semnificația că până la data de 28.04.2016 trebuia începută procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire.

Prin cererea nr. 1372727/06.11.2015, Primăverii Gardens SRL a solicitat emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire.

Așadar, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții a fost demarată la data de 06.11.2015 – în timpul perioadei de valabilitate a PUZ, situație în care valabilitatea prevederilor documentației de urbanism s-a prelungit de drept până la finalizarea investiției, în conformitate cu dispozițiile art. 56 alin.(5) din Legea nr.350/2001 și art. 28 alin.(2) din NM de aplicare a Legii nr. 350/2001.

Chestiunea este confirmată și de ISC prin Precizările nr. 29930/19.08.2016 adresate MDRAP (vol. VIII, filele 50-51), în conformitate cu dispozițiile art. 35 ¹¹⁾ din Legea nr. 350/2001.

11) art. 35 din Legea nr. 350/2001

- (1) Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.
 (2) Controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate conform legii, este asigurat de Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și de instituția arhitectului-șef.
 (3) În acest sens, direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Inspectoratul de Stat în Construcții și arhitectii-șefi ai județelor colaborează permanent în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor alin. (2).

Primarul General a emis Certificatul de urbanism nr. 157 din 04.02.2016 (vol. V, filele 9-12) în scopul elaborării DTAC și obținerii autorizației de construire pentru ansamblu cu funcțiune rezidențială și funcțiuni conexe, cu regim de înălțime 3S+P+15E-3S+P+20E-3S+P+25E, restaurare clădiri monument istoric, cu schimbarea funcțiunii, conform PUZ aprobat.

Ulterior, Primăverii Gardens SRL a obținut o parte din avizele/acordurile precizate în certificatul de urbanism nr. 157/04.02.2016.

În baza CVC autentificat sub nr. 445/14.10.2016, OMEP (la acea dată One Primăverii Properties SRL) a dobândit de la Primăverii Gardens SRL cotă indiviză de 60,78% din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 27.742 mp., plătiind suma de 12.500.000 EUR + TVA.

Diferența, reprezentând cota indiviză de 39,22% din dreptul de proprietate asupra terenului și dreptul de proprietate exclusivă asupra construcțiilor C1 și C2, a fost dobândită de AUCHAN în baza CVC autentificat sub nr. 444/14.10.2016.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate, OMEP a dobândit *“toate drepturile decurgând din documentația de urbanism și din avizele și autorizațiile conexe, precum și drepturile ce fac obiectul acordului tripartit dintre Cumpărătoare, Vanzătoare și K-Box Construction Design SRL”*, împrejurare consemnată la art. 1.4. din CVC nr. 445/2016, K-Box Construction Design SRL fiind societatea autorizată care a elaborat DTAC.

Ulterior, s-au obținut toate avizele/acordurile/studiile impuse de lege, precizate în certificatul de urbanism nr. 157/04.02.2016, între care și acordul de mediu nr. 3/15.12.2017 (vol. III, filele 103-120).

În temeiul PUZ Calea Floreasca nr. 159-165 aprobat prin HCGMB nr. 85/28.04.2011, pe baza certificatului de urbanism nr. 157/04.02.2016 și DTAC elaborată de K-Box Construction Design SRL, însoțită de avizele, acordurile, studiile impuse de lege și dovada plății taxei de autorizare (220.000 EUR), Primarul General a emis autorizația de construire nr. 4/18.01.2018 (vol. II, filele 130-132).

Prin urmare, OMEP și Auchan sunt titularele dreptului de proprietate asupra imobilului (teren și construcții), inclusiv dreptul legitim de a construi [recunoscut la art. 559 alin.(2) Cod Civil] reglementat de PUZ Calea Floreasca nr. 159-165 aprobat prin HCGMB nr. 85/2011, conferit prin autorizația de construire nr. 4/2018.

III. EXPUNEREA SUCCINTĂ A SITUAȚIEI DE FAPT

3.1. Cererea de chemare în judecată, astfel cum a fost completată.

Prin cererea formulată în temeiul art. 14 alin.(1) din LCA (vol. I, filele 6-11), astfel cum completată și precizată la data de 12.09.2018 (vol. IV, filele 172-173), reclamantele au solicitat instanței să dispună suspendarea executării cu privire la următoarele acte administrative:

- A. HCGMB nr. 85/28.04.2011 privind aprobarea PUZ Calea Floreasca nr. 159-165, sector 1;
- B. Acordul de mediu nr. 3/15.12.2017 și decizia pentru emiterea acordului de mediu;
- C. Autorizația de construire nr. 4/18.01.2018;

Susținând că reprezintă "*cazuri bine justificate*", reclamantele au invocat 22 *motive*, grupate în trei secțiuni (cităm):

- A. Condiția "*cazului bine justificat*" pentru PUZ (7 *motive* – de la A1 la A7).
- B. Condiția "*cazului bine justificat*" pentru acordul de mediu (11 *motive* – de la B1 la B11).
- C. Condiția "*cazului bine justificat*" pentru autorizația de construire (4 *motive* – de la C1 la C4).

Sub aspectul "*pagubei iminente*", reclamantele au invocat: *zgomot, poluare, trafic*.

3.2. Soluția și motivele reținute de prima instanță.

Prin încheierea din 26.11.2018 (vol.VII, fila 104) tribunalul a respins excepția inadmisibilității petitului privind HCGMB nr. 85/28.04.2011 care a aprobat PUZ Calea Floreasca nr. 159-165, a admis excepția inadmisibilității petitului privind acordul de mediu nr. 3/15.12.2017 față de reclamanta ASOSO și a respins această excepție față de reclamanta ASB.

Totodată, a respins excepția inadmisibilității petitului care se referă la autorizația de construire nr. 4/18.01.2018.

Prin Sentința Civilă nr. 1435/04.03.2019 (vol.VIII, filele 62-70), prima instanță:

- a admis cererea reclamantelor ASB și ASOSO formulată în contradictoriu cu pârâții CGMB, PGMB, APMB, AUCHAN, PRIMAVERII GARDENS și OMEP, având ca obiect suspendarea executării actelor administrative: Hotărârea CGMB nr. 85/2011, acordul de mediu nr. 3/2017 și autorizația de construire nr. 4/2018.
- a dispus suspendarea executării Hotărârii CGMB nr. 85/2011, acordului de mediu nr. 3/2017 și autorizației de construire nr. 4/2018.

În ceea ce privește condiția "*cazului bine justificat*", tribunalul a reținut patru *motive*, respectiv:

- (1) PUZ este nelegal întrucât derogă de la distanța minimă între clădirile amplasate pe aceeași parcelă, prevăzută în RLU aferent PUG.
- (2) Acordul de mediu este nelegal întrucât, deși menționează că s-a întocmit studiul geotehnic AGISFOR 2016, acest studiu nu a fost depus la dosarul cauzei.
- (3) Acordul de mediu este nelegal întrucât menționează o adâncime maximă de fundare 1,5 m.
- (4) Acordul de mediu este nelegal întrucât autoritatea emitentă nu a arătat motivul pentru care a reținut că speciile de păsări protejate *mierlă și pițigoii* nu sunt prezente la amplasament.

În ceea ce privește condiția "*pagubei iminente*", tribunalul a reținut *efectele execuției investiției*, constând în *zgomot, poluare, trafic și disconfortul vecinilor pe durata lucrărilor de construire*.

IV. EXCEPȚII

În accepțiunea art.14 alin.(1) din LCA, suspendarea executării unui act administrativ înseamnă stoparea producerii efectelor aceluiași act până la momentul la care instanța de fond, investită cu soluționarea acțiunii în anulare, se va pronunța cu privire la legalitatea actului.

Sub aspectul admisibilității, norma presupune ca cererea de suspendare să aibă ca obiect un act administrativ unilateral aflat în curs de executare (care să nu-și fi produs efectele în totalitate).

Prin prisma neîndeplinirii acestor condiții, în temeiul art. 246 alin.(1), 247 alin.(1) și 248 alin.(1) CPC, invocăm, după caz, trei excepții absolute – care intră sub incidența motivelor de casare prevăzute la art. 488 alin.(1) pct. 6 și pct. 8 CPC, respectiv:

4.1. Excepția inadmisibilității cererii de suspendare a executării HCGMB nr. 85/2011.

Dacă actul administrativ a produs efecte juridice depline, cererea de suspendare a executării este inadmisibilă, nefiind întrunite condițiile prevăzute de art. 14 alin.(1) din LCA, *textul vizând strict ipoteza în care actul administrativ în discuție nu a fost executat în totalitate.*

Chestiunea esențială ce trebuie lămurită este dacă actul administrativ normativ reprezentat de Hotărârea CGMB nr. 85/28.04.2011 (vol. IV, filele 85-86) și-a produs pe deplin efectele.

În opinia noastră, răspunsul la această chestiune este afirmativ, întrucât:

HCGMB nr. 85/2011 este actul administrativ normativ care a conferit putere de aplicare pentru PUZ Calea Floreasca nr. 159-165, constituind temeiul juridic în vederea autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții ¹²⁾.

12) definiția noțiunii “aprobare” din Anexa nr. 2 la Legea nr. 350/2001

Aprobare – opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

La art. 2 din HCGMB nr. 85/2011 este prevăzut: *“Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire”,* actul administrativ normativ având scopul și menirea să stabilească regulile de construire pentru imobil.

Aplicarea PUZ Calea Floreasca nr. 159-165 aprobat s-a asigurat prin emiterea certificatului de urbanism nr.157/04.02.2016 ¹³⁾ (vol.V, filele 9-12), în baza căruia a fost întocmită DTAC și, ulterior, a fost obținută autorizația de construire nr. 4/18.01.2018 ¹⁴⁾ (vol. II, filele 130-132).

13) art. 28 din Legea nr. 350/2001

Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigură prin eliberarea certificatului de urbanism.

14) art. 32 alin.(3) din Legea nr. 350/2001 [formă nemodificată, în prezent alin.(6)]

După aprobarea PUZ sau, după caz, a PUD, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Odată cu emiterea autorizației de construire nr. 4/18.01.2018, rolul HCGMB nr. 85/28.04.2011 a încetat, hotărârea producând, pe deplin, efectele juridice pentru care a fost adoptată.