6

PROIECT
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

ID VII.A.5

Vizat,
Secretar General
Dorin Ilie Nistor

HOTĂRÂREA NR.....
privind respingerea plângerii prealabile înregistrată sub nr. 22794/01.04.2025 și menținerea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 62/27.02.2025

Consiliul Local al Municipiului Sibiu, întrunit în şedinţa ordinară din data de.....2025,
Analizând :

- referatul de aprobare nr.26413/2025 privind oportunitatea promovării Proiectului de hotărâre pentru respingerea plângerii prealabile înregistrată sub nr. 22794/01.04.2025 și menținerea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 62/27.02.2025, întocmit de inițiator primar Astrid Cora Fodor;
- raportul de specialitate nr. 26897/2025 întocmit de Direcția Juridică cu privire la referatul de aprobare sus-menționat;

Având în vedere următoarele :

- Hotărârea nr. 62/2025 a Consiliului Local al Municipiului Sibiu de respingere a documentației de urbanism „P.U.Z.C.P. - Construire clădire birouri în Municipiul Sibiu, str. Xenopol nr. 16";
- plângerea prealabilă înregistrată cu nr. 22794/01.04.2025, prin care societatea I-Nutrition solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 62/2025 și adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe documentația de urbanism, astfel cum a fost întocmită, avizată și depusă, în conformitate cu dispozițiile Sentinței nr. 284/2024 a Tribunalului Sibiu, pronunțată în dosarul 1878/85/2022;
- Sentința nr. 284/2024 a Tribunalului Sibiu prin care Consiliul Local al Municipiului Sibiu a fost obligat să dezbată și să aprobe o hotărâre de aprobare sau respingere a documentației de urbanism în forma depusă de societatea I-Nutrition Srl;
- prevederile legale conform cărora în exercitarea mandatului de consilier local, acesta are dreptul de a exprima liber opinii, puncte de vedere cu privire la proiectele incluse pe ordine de zi, hotărârile adoptate de Consiliul Local putând fi de aprobare sau de respingere,

În temeiul prevederilor art. 129 alin.2 lit. c), alin. 6 lit. c), art.136 alin. 1 și alin. 8, art. 138, alin. 12, art. 196 alin.1 lit. a), art. 207, alin. 1 și art. 243 alin.1 lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se respinge plângerea prealabilă formulată de I-Nutrition SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Sibiu sub nr. 22794/01.04.2025, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 62/27.02.2025, care se menține.

Art.2. Se aprobă formularea răspunsului la plângerea prealabilă menționată la art. 1, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.3. Direcția Juridică din cadrul aparatului de spcialitate la Primarului Municipiului Sibiu va asigura executarea prezentei hotărâri.

Adoptată la Sibiu, la data de.....2025.

Inițiator,
Primar
Astrid Cora Fodor

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SIBIU

Str. Samuel Brukenthal Nr.2, 550178 Sibiu, România
tel. 004-0269-208967, juridic@sibiu.ro, www.sibiu.ro
Facebook: Primăria Municipiului Sibiu, Sibiu City App

DIRECȚIA JURIDICĂ

NR. 26397 / 11.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind respingerea plângerii prealabile înregistrată sub nr. 22794/01.04.2025 și menținerea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 62/27.02.2025

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind respingerea plângerii prealabile înregistrată sub nr. 22794/01.04.2025 și menținerea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 62/27.02.2025 întocmit de inițiator Primar Astrid-Cora Fodor, având în vedere următoarele considerente:

Prin Sentința nr. 284/2024[1], pronunțată în dosar 1878/85/2022, Tribunalul Sibiu admite în parte acțiunea formulată de societatea I-Nutrition Srl și, în consecință: obligă Primarul Municipiului Sibiu să promoveze pe ordinea de zi a Consiliului Local al Municipiului Sibiu un proiect de hotărâre de aprobare a „PUZCP - SZCP Centru Istoric_4 (parțial)", în conformitate cu documentația depusă de reclamantă și avizele obținute, inclusiv Avizul nr. 137/U/2021 al Ministerului Culturii, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești; ***obligă Consiliul Local al Municipiului Sibiu să dezbată proiectul*** în varianta propusă de pârâtul Primarul Municipiului Sibiu conform prezentei hotărâri judecătorești ***și să adopte un act motivat de aprobare sau de respingere a proiectului***.

În vederea punerii în executare a hotărârii judecătorești, în ședința din data de 27.02.2025, Consiliul Local al Municipiului Sibiu a adoptat Hotărârea nr. 62 de respingere a documentației documentația de urbanism „P.U.Z.C.P. - Construire clădire birouri în Municipiul Sibiu, str. Xenopol nr. 16".

Prin plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 22794/01.04.2025, societatea I-Nutrition solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 62/2025 și adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe documentația de urbanism, astfel cum a fost întocmită, avizată și depusă, în conformitate cu dispozițiile Sentinței nr. 284/2024 a Tribunalului Sibiu, pronunțată în dosarul 1878/85/2022.

În motivarea plângerii se arată următoarele: *i*. nu există o motivare faptică și juridică a actului administrativ; *ii*. exercitarea cu exces de putere a dreptului de apreciere; *iii*. consiliul local are inițiativă și hotărăște în problemele de interes local, cu excepția celor date de lege în competența altor autorități ale administrației publice; *iv*. existența avizului obligatoriu al Ministerului Culturii; *v*. documentațiile de urbanism conțin reglementări aplicabile unei zone studiate, problemele specifice

[1] definitivă ca urmare a respingerii recursurilor formulate

ale unei clădiri fiind tratate în cadrul documentației tehnice depuse în vederea emiterii autorizației de construire.

Astfel cum am arătat *supra*, prin Sentința nr. 284/2024, Consiliul Local al Municipiului Sibiu a fost obligat să dezbate și să aprobe o hotărâre de aprobare sau respingere a documentației de urbanism, în forma depusă de societatea I-Nutrition Srl.

Pentru a se pronunța astfel, Tribunalul Sibiu a reținut următoarele: „(...) rezultă că dreptul de apreciere cu privire la încuviințarea propunerilor cuprinse în documentațiilor prezentate aparține exclusiv forului deliberativ al autorității competente, singurul organ care poate aprecia asupra oportunității aprobării PUZ. Avizarea și aprobarea sunt două noțiuni distincte. Ca atare prezentarea tuturor avizelor nu conduce în mod necesar la aprobarea propunerii PUZ, pe lângă condiția existenței acestor avize trebuind să fie îndeplinită și condiția caracterului oportun al modificărilor propuse, caracter cu privire la care dreptul de apreciere aparține exclusiv autorității pârâte."[2]

Conduita stabilită de către instanța de judecată a fost respectată întocmai, dezbaterile și motivele invocate de consilierii locale conducând la adoptarea unei hotărâri de respingere, conform hotărârii judecătorești.

Conform art. 129 din OUG nr. 57/2019: „ (1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. (...)". De asemenea, art. 240 din același act normativ dispune la alin. (2) următoarele: „Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive."

Astfel, potrivit dispozițiilor legale, documentația de urbanism PUZCP conține propuneri, iar consiliul local își exprimă opțiunea cu privire la propunerile făcute, atât pe aspecte de legalitate, *cât și de oportunitate*, prin adoptarea unei hotărâri în sensul, fie a aprobării acestora, fie a respingerii lor.

Oportunitatea desemnează abilitarea legală a organului autorității administrației publice de a aprecia cu privire la adoptarea măsurii celei mai eficiente, dintre opțiunile posibile, în vederea realizării în mod optim a interesului public; oportunitatea implică, drept corolar al puterii publice cu care este învestit organul emitent, limitarea, în structura sa obiectivă și subiectivă, a dreptului de evaluare de care se prevalează acesta;

Având în vedere prevederea expresă din lege, în realizarea dreptului său de apreciere, Consiliul Local al Municipiului Sibiu a materializat punctul său de vedere prin hotărârea adoptată, luând în considerare însă și opiniile exprimate de comunitatea locală, a căror interese o apărăt. Faptul că motivarea consilierilor locali nu îi este favorabilă societății I-Nutrition Srl nu presupune însă că hotărârea nu este motivată, la pct. (7) din plângerea prealabilă aceasta recunoscând „(...) cu ocazia luării în dezbatere a acestui proiect, o serie de consilieri locali au exprimat puncte de vedere".

În exercitarea mandatului de consilier local, acesta are dreptul de a exprima liber opinii, puncte de vedere cu privire la proiectele incluse pe ordine de zi, decizia Consiliului Local fiind luată cu majoritatea prevăzută de lege; astfel, opiniile exprimate cu ocazia dezbaterilor au fost concretizate pe obiectul documentației de urbanism, iar, potrivit Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Sibiu, pot lua cuvânt cetățenii sau alte persoane interesate care să își exprime punctul de vedere cu privire la proiectele aflate pe ordine de zi.

În ceea ce privește avizul emis de Ministerul Culturii arătăm faptul că, deși acesta are caracter obligatoriu, fiind o operațiune prealabilă emiterii actului administrativ (în cazul de față, hotărârea prin care consiliul local se pronunță cu privire la documentația de urbanism), el nu obligă consiliul local

[2] pg. 34, parag. 5

la adoptarea unei anumite conduite, în cuprinsul acestuia fiind indicați parametricii tehnici ai construcției/construcțiilor tratate prin documentația de urbanism.

În acest sens, potrivit definiției la Anexa 2 din Legea nr. 350/2001, avizarea reprezintă „procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu."

Menționăm faptul că, potrivit art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, „Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise."

Astfel, planul urbanistic zonal tratează și elemente care prefigurează construcțiile ce fac obiectul documentației de urbanism, inclusiv prin raporturile cu vecinătatea (prin elemente referitoare la înălțimea construcției, retragerea față de limitele de proprietatea etc.).

Raportat la considerentele expuse și, în temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 136 alin. (1) și alin. (8), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator, astfel:

Art. 1 Se respinge plângerea prealabilă formulată de către societatea I-Nutrition Srl, înregistrată sub nr. 22794/01.04.2025, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 62/27.02.2025 care se menține.

Art. 2. Se aprobă formularea răspunsului la plângerea prealabilă menționată la art. 1, conform anexei la prezenta hotărâre.

Subsemnații semnatari ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbatere în ședința Consiliului Local.

p. ARHITECT ȘEF,
MARIUS JIVAN

DIRECTOR EXECUTIV,
ANDREEA PATACHI

Red/Dact: șef Serviciu Juridic Ioana Dogaru/10.04.2025

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. .....

CĂTRE,

CĂRĂMIDARIU DRUȚĂ BUNU S.C.A.

- Timișoara, [redacted] jud. Timiș -

Având în vedere plângerea prealabilă prin care solicitați revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 62/2025 privind respingerea documentației de urbanism „PUZCP - Construire clădire birouri" în Municipiul Sibiu, str. A.D.Xenopol nr. 16, precum și adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe această documentație, astfel cum a fost întocmită, avizată și depusă, în conformitate cu dispozițiile Sentinței nr. 284/2024 a Tribunalului Sibiu, pronunțată în dosarul 1878/85/2022, vă comunicăm următoarele:

Prin Sentința nr. 284/2024, pronunțată în dosar 1878/85/2022, Tribunalul Sibiu admite în parte acțiunea formulată de societatea I-Nutrition Srl și, în consecință: obligă Primarul Municipiului Sibiu să promoveze pe ordinea de zi a Consiliului Local al Municipiului Sibiu un proiect de hotărâre de aprobare a „PUZCP - SZCP Centru Istoric_4 (parțial)", în conformitate cu documentația depusă de reclamantă și avizele obținute, inclusiv Avizul nr. 137/U/2021 al Ministerului Culturii, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești; obligă Consiliul Local al Municipiului Sibiu să dezbată proiectul în varianta propusă de pârâtul Primarul Municipiului Sibiu conform prezentei hotărâri judecătorești și să adopte un act motivat de aprobare sau de respingere a proiectului.

Pentru a se pronunța astfel, Tribunalul Sibiu a reținut următoarele: „(...) rezultă că dreptul de apreciere cu privire la încuviințarea propunerilor cuprinse în documentațiilor prezentate aparține exclusiv forului deliberativ al autorității competente, singurul organ care poate aprecia asupra oportunității aprobării PUZ. Avizarea și aprobarea sunt două noțiuni distincte. Ca atare prezentarea tuturor avizelor nu conduce în mod necesar la aprobarea propunerii PUZ, pe lângă condiția existenței acestor avize trebuind să fie îndeplinită și condiția caracterului oportun al modificărilor propuse, caracter cu privire la care dreptul de apreciere aparține exclusiv autorității pârâte."[1]

Conduita stabilită de către instanța de judecată a fost respectată întocmai, dezbaterile și motivele invocate de consilierii locale conducând la adoptarea unei hotărâri de respingere, conform hotărârii judecătorești.

Conform art. 129 din OUG nr. 57/2019: „ (1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. (...)". De asemenea, art. 240 din același act normativ dispune la alin. (2) următoarele: „Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive."

Astfel, potrivit dispozițiilor legale, documentația de urbanism PUZCP conține propuneri, iar consiliul local își exprimă opțiunea cu privire la propunerile făcute, atât pe aspecte de legalitate, cât și de oportunitate, prin adoptarea unei hotărâri în sensul, fie a aprobării acestora, fie a respingerii lor.

[1] pg. 34, parag. 5

Oportunitatea desemnează abilitarea legală a organului autorității administrației publice de a aprecia cu privire la adoptarea măsurii celei mai eficiente, dintre opțiunile posibile, în vederea realizării în mod optim a interesului public; oportunitatea implică, drept corolar al puterii publice cu care este învestit organul emitent, limitarea, în structura sa obiectivă și subiectivă, a dreptului de evaluare de care se prevalează acesta;

Având în vedere prevederea expresă din lege, în realizarea dreptului său de apreciere, Consiliul Local al Municipiului Sibiu a materializat punctul său de vedere prin hotărârea adoptată, luând în considerare însă și opiniile exprimate de comunitatea locală, a căror interese o apără. Faptul că motivarea consilierilor locali nu este favorabilă societății I-Nutrition Srl nu presupune însă că hotărârea nu este motivată, la pct. (7) din plângerea prealabilă aceasta recunoscând „(...) cu ocazia luării în dezbatere a acestui proiect, o serie de consilieri locali au exprimat puncte de vedere".

În exercitarea mandatului de consilier local, acesta are dreptul de a exprima liber opinii, puncte de vedere cu privire la proiectele incluse pe ordine de zi, decizia Consiliului Local fiind luată cu majoritatea prevăzută de lege; astfel, opiniile exprimate cu ocazia dezbaterilor au fost concretizate pe obiectul documentației de urbanism, iar, potrivit Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Sibiu, pot lua cuvânt cetățenii sau alte persoane interesate care să își exprime punctul de vedere cu privire la proiectele aflate pe ordine de zi.

În ceea ce privește avizul emis de Ministerul Culturii arătăm faptul că, deși acesta are caracter obligatoriu, fiind o operațiune prealabilă emiterii actului administrativ (în cazul de față, hotărârea prin care consiliul local se pronunță cu privire la documentația de urbanism), el nu obligă consiliul local la adoptarea unei anumite conduite, în cuprinsul acestuia fiind indicați parametricii tehnici ai construcției/construcțiilor tratate prin documentația de urbanism.

În acest sens, potrivit definiției la Anexa 2 din Legea nr. 350/2001, avizarea reprezintă „procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu."

Menționăm faptul că, potrivit art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, „Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise."

Astfel, planul urbanistic zonal tratează și elemente care prefigurează construcțiile ce fac obiectul documentației de urbanism, inclusiv prin raporturile cu vecinătatea (prin elemente referitoare la înălțimea construcției, retragerea față de limitele de proprietatea etc.).

Având în vedere considerentele expuse, prin Hotărârea nr. ....., Consiliul Local al Municipiului Sibiu a respins plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 22794/01.04.2025, cu consecința menținerii Hotărârii Consiliului Local nr. 62/27.02.2025.

Red/Dact: șef Serviciu Juridic Ioana Dogaru