

	ROMANIA • JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGOȘOAIA REGISTRATURĂ
Nr. 10388	Ziua 10 Luna 05 Anul 2020

### **Observații și Sugestii**

*referitoare la propunerea de modificare a (P.U.Z.) pentru reglementarea funcțională a tramei stradale și a utilităților, stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, astfel după cum rezultă din Anunțul public postat pe site-ul Primăriei com. Mogoșoaia la data de 16.04.2021, la rubrica „consultări publice”.*

Subsemnații [REDACTED] cu domiciliul în București, intrarea [REDACTED] nr. [REDACTED] și [REDACTED] cu domiciliul în Topoloveni, [REDACTED] Judet Arges și de curând, cu domiciliul în fapt, în com. Mogoșoaia, str. [REDACTED] județul Ilfov, coproprietari ai imobilului aflat la intersecția străzii Senatorilor cu str. Doinei, în zona Livada, în urma studiului Memoriului General și a Planului-Reglementări Urbanistice, formulez următoarele observații și sugestii la propunerea de modificare PUZ, în ceea ce privește această zonă, care ne vizează în mod direct:

1. Un prim aspect ce se impune a fi sesizat este neconcordanța dintre Memoriul General, care se referă la terenul situat în intravilanul com. Mogoșoaia , Tarla 130-169, și Planul anexat, din care rezultă că sunt vizate și alte tarlale, inclusiv tarlăua aflată în coproprietatea noastră, astfel încât practic nu există o justificare a modificărilor care se desprind din analiza schiței propuse pentru această zonă;

2. Memoriul General nu prezintă o motivare, o justificare concretă a oportunității schimbării PUZ anterior, pentru această zonă, se vorbește la modul foarte general de „reglementarea funcțională a tramei stradale și a utilităților, stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora” și că „prin documentația PUZ au fost tratate toate elementele caracteristicile investiției, dotările și utilitățile necesare funcționării normale, în concordanță cu prevederile normativelor actuale. De asemenea s-a acordat o atenție deosebită rezolvării fluxurilor de circulație auto și pietonale, respectarea normelor PSI și de Protecția Mediului etc.”.

O modificare a regulilor de amenajare a teritoriului, prin modificarea PUZ, trebuie să fie fundamentată atât economic și tehnic cât și juridic, să se indice în mod concret și punctual motivul pentru care PUZ-ul existent, care a ținut cont atât

de fluxul de circulație existent cât și de respectarea normelor PSI și de Protecția Mediului etc., respectiv de funcționalitatea utilităților, străzile au fost dimensionate cu respectarea Codului Rutier, iar imobilele și gardurile împrejmuitoare sunt în aliniament, operându-se deja retragerile necesare pentru construirea de trotuare și utilități, trebuie modificat și să fie justificate de asemenea modificările propuse.

Or, Memoriul General nu oferă răspuns la această întrebare: de ce este necesară o schimbare a PUZ-ului?; în condițiile în care traficul în zonă nu este unul aglomerat, nu au existat vreodată ambuteiaje sau incidente majore de circulație, fluxul este concordant cu specificul construcțiilor, zonă de case P+1+M, locuințe pentru care mai degrabă este necesară o reducere a traficului, pentru a reduce sau evita poluarea atât a aerului cât și fonică. Nu există un studiu de trafic auto și un studiu de fezabilitate, iar propunerea de retragere a construcțiilor cu 5 m față de drumul de acces și la 3 m față de limitele laterale este nejustificată, nefundamentată economic, tehnic și juridic. De altfel pe site-ul Primăriei nu există o documentație tehnică sau juridică care să fi fundamentat o asemenea propunere de PUZ.

Nu se menționează ce se întâmplă cu construcțiile existente, care au respectat documentația de urbanism, au respectat obligația de retragere astfel cum a fost stabilit în anii 2003 și 2004 și care au fost edificate în baza unei autorizații de construire, linia punctată roșie care reprezintă retragerea propusă, pe schița anexată, trecând efectiv peste curțile, casele sau anexele proprietarilor riverani, fiind o agresiune flagrantă la dreptul de proprietate privată.

Propunerea nu arată ce alte soluții tehnice, economice și juridice existau pentru a verifica dacă soluția oferită este cea mai avantajoasă atât pentru dezvoltările edilitare cât și pentru locuitorii zonei. Oportunitatea este o dimensiune a legalității, iar nejustificarea oportunității unei măsuri de către administrație reprezintă un exces de putere, o exercitare abuzivă a dreptului de apreciere atâta vreme cât, cum este cazul în speță, se încalcă drepturi fundamentale ale oamenilor, respectiv dreptul de proprietate și dreptul la un mediu sănătos.

Principiul stabilității relațiilor sociale și juridice presupune ca administrația să adopte măsuri de dezvoltare edilitară de o asemenea manieră încât să afecteze cât mai puțin raporturile existente, iar scopul lucrărilor să fie în beneficiul acestora cu reducerea la minimum la disconfortului creat.

În situația noastră este vorba despre o zonă de locuințe, pentru care administrația trebuie să acorde o atenție specială din perspectiva calității vieții, or UAT Mogoșoaia este o comună nu un oraș, Zona Livada prin modul de dezvoltare urbană de până acum nu se pretează la un drumuri cu 4 benzi, sau foarte largi care să preia un flux de trafic, care nu există și care dacă ar fi absorbit prin asemenea lucrări ar conduce la afectarea gravă a locuitorilor din zonă precum și a mediului.

Se propune lărgirea unor străzi care prin natura lor sunt străzi secundare, cum este str. Doinei, str. Senatorilor, pentru că fac legătura cu străzi mai late, cum este str. Nichita Stănescu, care în configurația actuală cu două benzi este adaptată traficului, însă nu se ia în calcul ca aceste străzi secundare să fie cu sens unic, care se pretează mai mult cu construcțiile din zonă și aliniamentul stradal actual.

Nu există o justificare a modificării PUZ actual nici din punct de vedere al utilităților, întrucât, pe baza PUZ-ului actual și în considerarea configurației stradale actuale, prin HCL Mogoșoaia nr.90/31.10.2017 a fost aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico economici și valoarea proiectului pentru obiectivul de investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Ilfov, în perioada 2014-2020”, în cadrul căruia este prevăzută extinderea rețelei de apă și canal pe toate străzile din domeniul public al UAT Mogoșoaia, fiind semnat un contract de finanțare cu Ministerul Fondurilor Europene și SC Apă-Canal Ilfov SA, acum derulându-se procedurile de achiziție publică pentru lucrările aferente, iar potrivit unui răspuns oficial al Primăriei Mogoșoaia din data de 21.04.2021, „modernizarea străzilor Doinei, Fuiorului, Garoafelor, Nufurilor ș.a se va realiza după recepția lucrărilor de aducțiune a rețelelor de apă și canal”.

Așadar, în considerarea PUZ-ului actual există fonduri europene aprobate pentru un Proiect european, aflat în fază de execuție, practic finalizarea acestuia și reasfaltarea străzilor urma să se facă în cursul acestui an sau începutul anului următor, fiind foarte așteptat de locuitorii din zonă.

Proiectul de PUZ propus practic duce la modificarea acestui Proiect, cu consecința reanalizării acestuia și a eventualității pierderii fondurilor, pentru că este o modificare majoră a elementelor tehnice ale contractului de finanțare, prin urmare o întârziere semnificativă a conectării la rețeaua de apă o zonei.

Prin urmare, o lărgire a tramei stradale ca cea propusă prin propunerea de PUZ, este nejustificată, atât tehnic și economic, pentru că nu se cunoaște nici bugetul disponibil pentru implementarea acestuia, cât și juridic, încălcând flagrant dreptul de proprietate, stabilitatea relațiilor juridice și dreptul la un mediu sănătos, fiind în discordanță cu specificul zonei și cu modul în care a fost stabilită prin actele de amenajarea teritoriului anterioare, practic nefiind o măsură luată în interesul comunității locale, fiind neoportună.

În ipoteza în care administrația locală are în vedere dezvoltarea unor proiecte viitoare acestea încă nu sunt încă făcute publice, iar edificarea unei rețele stradale pentru eventuale asemenea proiecte, care încă nu există, cu consecința afectării fundamentale a unei zone de locuit, căreia nu i se potrivește o asemenea rețea stradală, și cu afectarea gravă a calității vieții locuitorilor și a drepturilor acestuia este un exemplu clar de proastă administrare.

3. În exercitarea puterii discreționare, în prezența circumstanțelor de fapt date, autoritatea administrativă este liberă să ia o decizie sau alta, poate alege între

decizii sau altfel spus, atunci când conduita nu-i este dictată dinainte de drept, aceasta reprezentând lucrul esențial pentru administrație, care trebuie să conserve anumite puteri discreționare.

În situația noastră nu se pune problema că administrația locală nu avea dreptul să modifice PUZ-ul, fiind de competența acesteia și chiar obligația ca în situația în care se impune și în mod justificat rezonabil, să procedeze la modificarea reglementării locale de amenajare a teritoriului.

Pomind de la această libertate de decizie și apreciere a autorității de a adopta o anumită conduită, exercitată în spațiul pozitiv dintre legalitate, oportunitate ca dimensiune a legalității și excesul de putere, momentul de depășire a marjei de apreciere a autorității publice, a limitelor sale discreționare, prin încălcarea competențelor sale și a drepturilor și libertăților persoanelor, cum prevede Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, buna administrare reprezintă atât garanția echilibrului cât și etalonul de autoreglaj al puterii discreționare. Puterea discreționară este încredințată administrației în scopul de „bună administrare”.

În realizarea funcției normative administrația, în exercitarea puterii discreționare, poate aprecia, în funcție de interesul general, de relațiile sociale concrete și de interesele colectivității, oportunitatea de a adopta o anumită reglementare. Conceptul de bună administrare este mai larg decât noțiunea de legalitate, reprezintă baremul de evaluare a modului de exercitare a puterii discreționare a administrației.

Respectarea *dreptului la un tratament echitabil* reprezintă, alături de tratamentul imparțial și într-un termen rezonabil, conținutul dreptului la o bună administrare, *ca drept fundamental al omului și principiu general de drept comunitar*.

Legătura este foarte scurtă și simplă și reprezintă respectarea principiilor fundamentale ale “oricărui stat civilizată”, buna administrare nu poate fi, din această perspectivă, decât statul civilizată în administrație.

Aceste principii sunt consacrate prin art.41 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, proclamată de Parlamentul European și Comisiei Europene 2007/C303/01, unde este prevăzut dreptul la bună administrare, recunoscut și prin art.6 Titlul I din versiunea consolidată a TFUE, așa cum a fost modificat prin Tratatul de la Lisabona.

O bună administrare înseamnă ca structurile administrației publice să facă tot ceea ce este posibil din punct de vedere legal pentru a obține rezultate rezonabile și echitabile în orice situație. Cercetarea administrativă a unei chestiuni include, în mod necesar, o analiză juridică, dar aceasta trebuie să arate, în primul rând, ce s-ar putea face – în condițiile legii – pentru a obține o soluție echitabilă pentru solicitant și nu pentru a apăra, în mod rigid, poziția administrației.

Potrivit Cartei, dreptul la buna administrare cere ca deciziile să fie luate prin proceduri care garantează *corectitudinea, imparțialitatea și promptitudinea*, respectarea dreptului persoanei de a fi ascultată, de informare, prin punerea la dispoziție a răspunsului administrației la plângerile formulate, ca și transmiterea rezultatului procedurilor și al deciziilor luate, incluzând și informarea referitoare la dreptul de recurs, *obligația de motivare a deciziei administrației, prin indicarea temeiurilor juridice al actului, a situației de fapt care a condus la adoptarea acestuia, într-o manieră clară și neechivocă, astfel încât actul să poată fi supus controlului de legalitate.*

4. Astfel, propunerea de modificare a rețelei stradale este nejustificată, nefundamentată economic, tehnic și juridic este un exercițiu de proastă administrare și în discordanță cu interesele comunității locale, prin urmare reprezintă un exces de putere, o manifestare a puterii discreționare cu încălcarea drepturilor fundamentale ale locuitorilor vizați, de natură să producă grave prejudicii de natură materială și morală, greu de reparat, fiind în mod vădit disproporționată, neadecvată în raport de scopul urmărit, *dezvoltarea unei rețele stradale care nu este aptă să deservească comunitatea căreia i se adresează, ci probabil alte comunități viitoare, fiind incompatibilă cu specificul zonei Livada. Lucrarea nu este de interes general, nu a fost declarată ca atare, prin urmare este obligatoriu să deservească interesul locuitorilor zonei ceea ce nu se întâmplă în situația de față.*

Oportunitatea ca și dimensiune a legalității poate fi cenzurată de instanțele de contencios administrativ, astfel încât nădăjduim că autoritatea va proceda la măsurile de remediere rezonabile pentru a evita declanșarea unui număr mare de procese cu consecințe asupra bugetului UAT generate de plata unor cheltuieli de judecată.

5. La fel de grav ca excesul de putere și încălcarea dreptului la bună administrare, prin propunerea unui proiect total inoportun și în discordanță cu interesele comunității este *încălcarea dreptului de proprietate*. Liniuța punctată roșie de retragere aliniament de pe schiță taie prin tot cartierul case, terenuri, anexe, arbori, pomi, garduri, etc., indicând metri de retragere, de cedare a unor terenuri proprietate privată, fără nicio justificare, așa cum s-a menționat.

Potrivit art.1 din Primul Protocol Adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, încheiat la Paris la 20.03.1952, „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.”.

De asemenea, conform art.44 alin.1 și 3 din Constituția României, „Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. (...) Nimeni nu poate fi expropriat

decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Aceste dispoziții din Legea fundamentală trebuie interpretate și aplicate coroborat cu prevederile art.53 potrivit cărora (1) Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav. (2) Restrângerea poate fi dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică. Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și fără a aduce atingere existenței dreptului sau a libertății.

În situația proiectului analizat s-a arătat deja că nu este de utilitate publică locală, că măsurile ce urmează să fie luate nu sunt necesare, fiind disproporționate în raport cu situația determinată. Reglementarea funcțională a tramei stradale și a fluxurilor de circulație auto și pietonale se poate face în primul rând printr-un studiu de trafic existent, prin adaptarea măsurilor la necesitățile efective ale zonei printr-un studiu de fezabilitate, astfel încât să răspundă în mod necesar și eficient nevoilor comunității și cu evitarea oricăror ingerințe în ceea ce privește calitatea vieții locuitorilor.

De asemenea, exproprierea este situația extremă și doar dacă nu există alte modalități pentru a se realiza un proiect de utilitate publică, administrația având obligația să identifice toate posibilitățile reale pentru a evita o asemenea restrângere a dreptului de proprietate, iar utilitatea publică nu trebuie privită în abstract ci în concret, adică proiectul să fie necesar comunității locale și să conducă la îmbunătățirea calității vieții și la protecția mediului înconjurător.

Or, proiectul dimpotrivă conduce la degradarea calității vieții, la poluarea zonei, la demolări de case, anexe și garduri, la defrișări, la migrația populației, la încălcări ale dreptului de proprietate fără ca proiectul stradal să aducă un beneficiu proporțional cu aceste consecințe pentru locuitorii aparținând comunității locale.

Prin urmare, în raport cu toate aceste argumente propunem Primăriei com. Mogoșoaia:

- Retragerea Proiectului și refacerea acestuia astfel încât să fie adaptat specificului Zonei Livezi;
- Elaborarea unui alt Proiect, în ipoteza în care se apreciază ca fiind necesar, cu păstrarea aliniamentelor stabilite prin PUZ-ul anterior și cu respectarea limitelor de proprietate existente și a imobilelor edificate pe acestea în baza unor autorizații de construire legal emise;

- Elaborarea unor studii de fezabilitate și de trafic auto în vederea reglementării circulației în zonă, adaptate necesităților și specificului zonei;
- Continuarea „Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Ilfov, în perioada 2014-2020”, pentru extinderea rețelei de apă și canal pe toate străzile din domeniul public al UAT Mogoșoaia, în derularea contractului de finanțare încheiat cu Ministerul Fondurilor Europene și SC Apă-Canal Ilfov SA.
- Modernizarea străzilor: Nichita Stănescu, Doinei, Fuiorului, Garoafelor, Nuferilor ș.a., după recepția lucrărilor de aducțiune a rețelelor de apă și canal.

10.05.2021

Cu stimă!

## Alina-Mihaela Eremia

---

**De la:** [REDACTED]  
**Trimis:** Monday, May 10, 2021 12:53 PM  
**Către:** primaria@mogosoia.ro  
**Subiect:** Observatii PUZ Livada  
**Atașări:** Observatii si Sugestii [REDACTED].docx; Atașare fără titlu 01928.htm

Buna ziua,

Acestea sunt observatiile noastre referitoare la propunerea de modificare a PUZ.

VA MULTUMESC