

CĂTRE PRIMĂRIA COMUNEI ICLOD

În atenția Consiliului Local al Comunei Iclod

Referitor la: proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației referitoare la modificarea/rectificarea planului de urbanism general al unității administrativ-teritoriale pentru punerea în aplicare a sentinței civile nr. 11421/2013 a Tribunalului Cluj și respectiv a deciziei nr. 1065

Subsemnații ȘANDOR ȘTEFAN și ȘANDOR DANA - ANEMARI, ambii cu domiciliul procesual ales la *Costaș, Negru și Asociații - Societate Civilă de Avocați*, sediul secundar din Cluj - Napoca, str. Pitești, nr. 18, Et. I, județul Cluj, prin *av. dr. Cosmin Flavius Costaș din Baroul Arad*, domnul avocat fiind împuternicit expres cu recepționarea oricărui act de procedură, având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației referitoare la modificarea/rectificarea planului de urbanism general al unității administrativ-teritoriale pentru punerea în aplicare a sentinței civile nr. 11421/2013 a Tribunalului Cluj și respectiv a deciziei nr. 1065 publicat pe site-ul Primăriei Iclod, formulăm prezentele

OBIECȚIUNI

pe care vă solicităm să le aduceți în atenția consilierilor locali în procedura dezbaterii proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației referitoare la modificarea/rectificarea planului de urbanism general al unității administrativ-teritoriale, pentru punerea în aplicare a sentinței civile nr. 11421/2013 a Tribunalului Cluj și respectiv a deciziei nr. 1065 :

1. Din punctul nostru de vedere proiectul de hotărâre nu poate fi aprobat în forma actuală.

După cum se poate observa la secțiunea aferentă modificărilor propuse, în proiectul de hotărâre s-au reținut următoarele: *"conform sentinței s-au modificat/completat planșele PUG Iclod 1.2. și Livada 3.2. cu încadrarea față de imobilul reclamantei (aflat în UTR Lp 4 localitatea Livada) a tuturor UTR vecine inclusiv a UTR Pae din localitatea vecină Iclod unde este amplasată ferma de pui de carne aparținând Mariflor Prodcom S.R.L."*

Încă de la început arătăm că raționamentul expus este unul greșit. Prin sentință s-a anulat în parte HCL 25/30.06.2011 în sensul cuprinderii imobilului aflat în proprietatea Mariflor Prodcom S.R.L. în unitatea de referință teritorială adecvată scopului pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 45/2385 din 15.01.2010.

COSTAȘ, NEGRU & ASOCIAȚII

Prin urmare, singura obligație a Consiliului Local al Comunei Iclod este aceea de a cuprinde imobilul aflat în proprietatea Mariflor Prodcom S.R.L. în unitatea de referință teritorială adecvată, zonă agricolă, *nicidecum de a încadra față de proprietatea Mariflor Prodcom S.R.L. toate UTR vecine, modificându-le pe acestea din urmă.*

Practic, se propune modificarea PUG-ului strict în funcție de interesele personale ale societății Mariflor Prodcom S.R.L., cu ignorarea proprietarilor imobilelor învecinate.

2. Se poate observa cu ușurință că în privința zonei în care a fost încadrată ferma - UTR Pae, nu există nicio interdicție de construire, deși s-a stabilit că zona de protecție sanitară a fermei de pui se stabilește la 300 m față de perimetrul amplasamentului (400 de m de la punctul de emisie al noxelor, considerat centrul amplasamentului) În schimb, s-a instuit o interdicție de construire în UTR -Lp 4 până la elaborarea unui PUZ datorită zonei de protecție sanitară din UTR vecin Pae Iclod, care include ferma de creștere pui de carne, inclusiv întocmire studiu de oportunitate.

Din nou, interdicția vizează proprietarii imobilelor învecinate cu ferma, nicidecum ferma. Mai exact, proprietarii imobilelor învecinate nu pot construi până nu se elaborează un PUZ care să reglementeze zona de protecție, însă proprietarii imobilului Mariflor Prodcom pot construi.

Practic, raționamentul modificărilor este următorul: toți proprietarii terenurilor învecinate fermei pot ridica construcții la minim 300 de metri distanță față de perimetrul fermei iar ferma poate să se extindă fără a exista o interdicție în acest sens. Ba mai mult, cu cât s-ar extinde ferma mai mult, cu atât s-ar extinde/modifica și aria zonei de protecție, astfel încât, în final, mai multe terenuri învecinate ar deveni terenuri neconstruibile.

3. Ba mai mult, conform articolului 11 alin. 2 din Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, societatea Mariflor Prodcom SRL era obligată, în termen de 180 zile de la data intrării în vigoare a ordinului, adică cel mai târziu până la data de 21.08.2014, să asigure zona de protecție sanitară minimă.
4. La momentul de față, ferma de păsări se află la o distanță de aproximativ 100 metri de reședința familiei Ciont, astfel încât aceasta nu respectă limita de 300 de m, prevăzută în studiul de impact.
5. Prin urmare, este necesar ca autoritățile locale să îi pună în vedere fermei să își retragă centrul amplasamentului - punctul de emisie al noxelor, la o distanță de 300 de m față de reședința familiei Ciont. Abia apoi se va putea stabili în mod concret zona de protecție sanitară, prin raportare la centrul amplasamentului mutat la distanța corespunzătoare.

COSTAȘ, NEGRU & ASOCIAȚII

6. În acest sens subliniem că în proiectul de modificare a PUG-ului se precizează următoarele: *"este obligatorie înștiințarea proprietarilor unităților de producție asupra prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 4.02.2014, cu accent asupra obligațiilor care îi revin conform art. 11 alin. (1) și (2), precum și înștiințarea tuturor proprietarilor de exploatații agricole de pe raza comunei Iclod."*
7. Prin urmare, se recunoaște în mod expres că în sarcina fermei există obligația de a-și retrage amplasamentul la distanța stabilită prin studiul de impact. Or, în mod logic, mutarea amplasamentului va influența și soarta terenurilor învecinate. În consecință, orice interdicții de construire ar trebui instituite doar după ce ferma își va îndeplini obligația legală de a își retrage amplasamentul deoarece doar raportat la acel moment se va putea stabili aria zonei de protecție.
8. Nu în ultimul rând arătăm că subsemnații suntem proprietarii unui imobil situat în zona de locuințe și funcțiuni complementare (Lp 4, zonă direct vizată de interdicția temporară de construire). Prin urmare, dreptul nostru de a ne bucura de toate atribuțiile dreptului de proprietate conform normelor legale pertinente este serios afectat de atitudinea autorităților administrației publice implicate în gestiunea proiectelor de urbanism; astfel, exploatarea terenului este serios afectată prin instituirea interdicției de construire, care aduce atingere dreptului de dispoziție materială și juridică asupra imobilului, atribute inerente dreptului recunoscut de lege.
9. Această situație creată în defavoarea subsemnaților afectează garanția constituțională a dreptului de proprietate, instituită prin art. 44 alin. (2) din Constituție și implicit garanția convențională instituită prin art. 1 parag. 1 din Primul protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale.
10. În consecință, raportat la cele expuse, vă solicităm să respingeți proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației referitoare la modificarea/rectificarea planului de urbanism general al unității administrativ-teritoriale pentru punerea în aplicare a sentinței civile nr. 11421/2013 a Tribunalului Cluj și respectiv a deciziei nr. 1065, care urmează să fie dezbătut în următoarea ședință de Consiliu Local.

Cluj - Napoca

16.07.2015

Cu mulțumiri și considerație,
Șandor Ștefan și Șandor Dana - Anemari
prin av. dr. Cosmin Flavius Costaș



p. 3/3

Seria AR 155988

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL ARAD



Forma de exercitare a profesiei

Costas, Negu și
Asociații - S.C.A

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. 238/2015

Domnul / doamna avocat Cosmin Florin Costas
se împuternicește de către clientul Sandor Stefan, Sandor Ana

în baza contractului de asistență juridică nr. _____ din _____, să exercite
următoarele activități: redactare obiective

și să asiste / să reprezinte clientul în fața Comunei Telod, Consiliului Local al
Comunei Telod

Data 17-07-2015

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,
[Signature]
(Semnătura și ștampila)

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