

ASOCIAȚIA INIȚIATIVĂ FELEACU

COMUNICAT

În data de 30 iulie 2021, a avut loc, de la ora 12, la Primăria Comunei Feleacu, o întâlnire la care au participat : Arhitectul șef al Județului Cluj, Claudiu Daniel Salanță, domnii consilieri: Rus Dănuț, Popa Traian Marius și Nechifor Ionuț, domnii Mihai Rusu și Dan Stanciu, domnul Profesor Simion Simon, 5 reprezentanți ai proiectului imobiliar Bella Vista (din zona Dertelean) și primarul Victor Gabriel Costea. S-au purtat discuții pe seama propunerii de Hotărâre a Consiliului local Feleacu pentru „completarea prevederilor Planului Urbanistic General al Comunei Feleacu și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG, ca urmare a revenirii (unde?) terenurilor situate inițial (mai degrabă ilegal) pe teritoriul administrativ al municipiului Cluj Napoca...” prin , propunere aflată în dezbatere publică până în data de 6 august 2021. De fapt corectă este formularea de la articolul 1 unde se precizează : Se aprobă „completarea prevederilor Planului Urbanistic General al Comunei Feleacu și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG, **prin preluarea prevederilor existente în Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca** pentru terenurile revenite Comunei Feleacu în urma Sentinței Civile nr. 6076/2017 definitivă prin Decizia nr 4304 / 2018 a Curții de Apel Cluj...”

Poziția Asociației Inițiativa Feleacu în legătură cu acest proiect de hotărâre a fost exprimată în mai multe scrisori trimise Consiliului local Feleacu, anul trecut în lunile august și septembrie 2020, când, **exact în aceeași formulare**, proiectul s-a aflat în dezbatere publică și pe ordinea de zi a ședinței Consiliului local din 16 septembrie 2020. Ea a fost reafirmată prin adresa noastră din 29 iulie 2021, în cadrul acestei repetări a dezbaterii publice.

Așa cum rezultă din Comunicatul nostru din data de 17 septembrie 2020, membrii consiliului local și-au însușit punctele de vedere formulate din partea noastră, dar s-a decis amânarea adoptării unei decizii, până într-o ședință ulterioară, după ce se va fi primit un punct de vedere din partea Direcției județene de urbanism față de propunerile atașate. În absența unor noi solicitări scrise pentru obținerea acestui răspuns cât mai repede posibil, problema fiind de urgență și interes maxim pentru cetățenii comunei Feleacu, doar în data de 18 iunie, s-a primit din partea Direcției județene de urbanism și amenajarea teritoriului, același punct de vedere care a însoțit de fapt și proiectul pus în dezbatere anul trecut. **Fără nici o referire la problemele/propunerile formulate în cadrul acelei dezbateri publice. Pur și simplu ele au fost ignorate. La fel au fost ignorate și de domnul primar când a repus în dezbatere publică proiectul de hotărâre în formularea de anul trecut.**

Această ignorare a propunerilor formulate de cetățenii unei UAT în cadrul dezbaterii publice a modificărilor PUG-ului localității este credem un caz unic în România.

Propunerile puteau fi respinse pe baza unor argumente legale, dar nu ignorate.

Discuțiile din data de 29 iulie 2021 au avut o desfășurare previzibilă: reprezentanții proiectului Bella Vista doreau menținerea proiectului de hotărâre în varianta formulată, în timp ce alții, fără interese directe în proiectul Bella Vista, doreau ca **formularea umilitoare**, pentru felecanii care dețin terenuri în alte zone incluse în intravilanul Clujului prin PUG-ului municipiului Cluj-Napoca, **să fie exclusă**. După cum știți aproape 300 ha au fost incluse în intravilanul Clujului cu specificația că ele nu pot fi urbanizate nici prin PUZ . Adică municipiul Cluj-Napoca pentru a-și satisface nevoia de **zonă verde în intravilanul municipiului (doar este oraș european care respectă dreptul cetățenilor la aer curat- ce contează că acesta este la5 km de centrul orașului)**, a introdus în intravilan pământurile felecanilor cu **interdicția de a încerca să obțină** autorizație de construire prin PUZ. Atât de mare a fost „respectul” față de interesele felecanilor încât primarul și membrii Consiliului municipal Cluj-Napoca **le-au făcut acestora cadou un impozit de intravilan**, fără nici unul dintre drepturile pe care le conferă statutul de teren intravilan.

Ținând seama că decizia Consiliului Municipal Cluj-Napoca, de adoptare a PUG-ului municipiului în anul 2014 , la un an după începerea procesului pentru revenirea la UAT Feleacu a terenurilor abuziv preluate de UAT Cluj-Napoca, se poate aprecia că ea este ilegală, referindu-se și la terenuri aflate în litigiu administrativ. Elementul nou care a apărut în cadrul dezbaterilor a fost prezentat de domnii Mihai Rusu și Dan Stanciu care au înaintat în 2015 , în termenul legal prevăzut, contestații exact pentru acea includere de terenuri în intravilanul Clujului cu interdicția de a iniția procedura de obținere a autorizației de construire pe acele terenuri, deci de a iniția un PUZ. Au fost trei asemenea contestații care **toate au primit din partea Comisiei de specialitate a Consiliului municipal**, cu 16 voturi pentru și 7 abțineri, **recomandarea „de modificare a Regulamentului PUG (al municipiului) , la UTR AL, în sensul permiterii urbanizării, în urma întocmirii unui PUZ, conform legislației în vigoare”** . Această recomandare a unei comisii de specialitate, cu 23 de membri, majoritatea cu studii superioare, inclusiv de specialitate, a fost respinsă de Consiliul municipal, rămânând în PUG această interdicție. Deși a fost întrebat explicit dacă o asemenea decizie mai există în PUG-ul unei localități din România, domnul Arhitect șef Claudiu Daniel Salanță a evitat să răspundă.

În schimb a insistat asupra variantelor pe care le are la dispoziție Consiliul local Feleacu:

1. Să adopte varianta actuală a proiectului de hotărâre, cu posibilitate de schimbare ulterioară prin PUG-ul comunei Feleacu, care trebuie elaborat și

- aprobat cât mai repede. A insistat că s-a pierdut un an și jumătate (de fapt 2 ani de când se putea trece la elaborarea PUG-ului de mult expirat)
2. Să se adopte un alt proiect de hotărâre de preluare doar a părții referitoare la terenurile de la Dertelean, celelalte rămând cum au fost înainte de încercarea abuzivă a Clujului de a-și schimba granița cu Feleacu, adică în extravilan.
 3. Să nu se adopte nici unul dintre cele 2 proiecte, situație în care tot terenul care a revenit la UAT Feleacu de la UAT Cluj-Napoca, ar reveni la statutul din 1971, adică în extravilanul Comunei Feleacu.

Considerăm însă că mai există și o a patra variantă, să se adopte o hotărâre de preluare a prevederilor PUG-ului municipiului Cluj-Napoca revenite la UAT Feleacu, **excluzându-le**, inclusiv din Regulamentul de aplicare a prevederilor PUG-ului municipiului Cluj-Napoca, **pe cele care vin în contradicție cu interesele felecanilor**. Până la aprobarea unui nou PUG ar urma ca la terenurile revenite să se aplice DOAR prevederile actuale din PUG-ul și Regulamentul Comunei Feleacu. Dacă nu va fi vizat de forurile județene în această variantă, pentru încadrarea în legalitate, se poate solicita opinia unei instanțe. Oricum ar trebui cerută opinia unei case de avocatură, respectiv a unor specialiști în urbanism, pentru ca hotărârea promovată să aibă cât mai mari șanse de a deveni definitivă, cu efecte imediate asupra destinației urbanistice a terenurilor felecanilor

Indiferent ce varianta se va decide, în aceeași ședință de Consiliu local al comunei Feleacu, ar trebui să se hotărască și alocarea fondurilor necesare pentru demararea procedurilor pentru contractarea și elaborarea noului PUG al comunei Feleacu, document vital pentru dezvoltarea comunei, inclusiv pentru eliminarea tuturor prevederilor abuzive, în defavoarea felecanilor, dintre cele care eventual vor trebui preluate din PUG-ul municipiului Cluj-Napoca.

În ședința Consiliului director al Asociației Inițiativa Feleacu, membrii prezenți și-au exprimat acordul cu cele propuse mai sus și au hotărât să se convoace Adunarea Generală Extraordinară a Asociației Inițiativa Feleacu în data de 22 august 2021, de la orele 15, la Căminul cultural Feleacu. Atunci membrii asociației vor putea adopta un punct de vedere ferm care să fie transmis membrilor Consiliului local înainte de dezbaterile acestei probleme în ședință publică,

Feleacu, 2 august 2021

Consiliul Director