

Nr. înregistrare: 47177 / 21.06.2022

Primarul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea „Elaborare Plan Urbanistic Zonal- Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, pentru imobilul -teren identificat cu CF nr. 412609 în suprafață totală de 10000 mp, pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 47173 / 21.06.2022.

Consiliul Local al comunei Dumbrăvița, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (14), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- alte legi, ordonanțe, hotărâri de guvern, dacă mai aveți(aici completați voi)

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr. 47173 / 21.06.2022, la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
- Adresa cu nr. 38489/02.05.2022;
- **Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism după cum urmează:**

Aviz Arhitect Șef nr. 42 din 23.07.2021 cu următoarele condiții:

- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” - planșa nr. U-05;
- extinderile de rețele tehnic-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului PUZ, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public cu respectarea prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiarul PUZ-ului;

Aviz ANIF nr. 44/29.01.2021 cu următoarele condiții:

- pentru obținerea autorizației de construire la investiția PUZ, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii acordului ANIF . Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare PUZ;

Aviz Agenția Pentru Protecția Mediului adresa nr. 36/16.03.2021 cu încadrarea în procedura de adoptare fără aviz de mediu,

Aviz Regia Națională a Pădurilor- ROMSILVA nr. 7868/03.09.2020,

Aviz E-Distribuție nr. 333883011/07.12.2020,

Aviz Transelectrica nr. 13279/30.10.2020,

Aviz Delgaz Grid nr. 212679946/29.10.2020,

Aviz Transgaz nr. 4854/21.01.2021,

Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 6952/04.09.2020,

Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 72/12.03.2021,

Aviz D.S.P. nr. 33807/892/C/29.12.2020,

Aviz de securitate la incendiu Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” nr. 3539425/03.09.2020, cu următoarele condiții: - înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de securitate la incendiu conform normelor metodologice în vigoare

Aviz de protecție civilă Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” nr. 3539426/03.09.2020 cu următoarele condiții - înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare,

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 3943-1427/12.04.2021,

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 6619/496/31.05.2021,

Aviz Serviciul Rutier nr. 440922/14.04.2021.

- Autorizarea executării viitoarelor construcții pe parcelele obținute în urma dezmembrării imobilului – teren înscris în CF nr. 412609 în suprafață de 10000 mp conform PUZ aprobat va fi permisă doar după realizarea rețelelor tehnico-edilitare, și a racordării acestora la rețelele publice existente.

- Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” pe terenul înscris în CF 412609, înregistrat sub nr. 20216 în data de 23.04.2021, evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor sunt următoarele:

Dezmembrare conform P.U.Z. aprobat	Dezvoltator P.U.Z	2022
Lucrări rutiere pentru deservirea parcelelor propuse (drumuri și accese)	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Extinderea rețelei subterane de alimentare cu apă (lungime aproximativ 270 metri) și realizarea bransamentelor la parcelele propuse	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Extinderea rețelei subterane de canalizare a apelor menajere (lungime aproximativ 270 metri) și realizarea racordurilor la parcelele propuse	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Realizarea rețelei subterane de canalizare pluvială (lungime aproximativ 270 metri)	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Extinderea rețelei subterane de energie electrică (lungime aproximativ 270 metri) și realizarea alimentării cu energie electrică la parcelele propuse	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Extinderea rețelei de gaze naturale (lungime aproximativ 270 metri) și realizarea bransamentului la parcelele propuse	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Trecerea în domeniul public a terenului propus pentru drum	Dezvoltator P.U.Z	2024

Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public vor fi trecute în domeniul public conform planșei U04 din documentația de urbanism PUZ propusă.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

În temeiul art.139, alin(1), art.196 alin (1) lit. a), din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al comunei Dumbrăvița

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă „PUZ- Zonă locuințe și funcțiuni complementare” pe terenul înscris în CF 412609;

Art. 2 Se aprobă introducerea în intravilan a suprafeței de 10 000 mp;

Art. 3 Durata de valabilitate a acestui PUZ este de 10 ani de la data aprobării;

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează **Biroului de Urbanism**;

Art.5. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „Proprietatea terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator PUZ;

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului local la comunei Dumbrăvița;
- Biroului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Beneficiarului Șerban Anica;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița
Ramona Diana MARINCHI

L.S.



nr.47175/ 21.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Cârjan Roxana – Șef Birou Urbanism, prin prezentul raport supun atenției dvs.:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. – „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” extravilan Dumbăvița, pe terenul – imobilul înscris în CF nr. 412609, în suprafață de 10000 mp. Documentația depusă de SC. CUB ART S.R.L. cu sediul în Timișoara, prevede elaborarea pe terenul studiat în suprafață de 10 000 mp a unui proiect în faza PUZ care propune soluții și reglementări în scopul realizării unor construcții de locuințe unifamiliale (maxim 2 unități locative pe parcela cu suprafață mai mare de 600mp) și funcțiuni complementare precum și dotări și servicii publice. Funcțiunile propuse la nivelul terenului studiat au condus la propunerea unei **zone de locuințe și funcțiuni complementare**, terenul studiat se împarte în următoarele subzone funcționale:

Subzonă propusă de locuințe individuale (o singură unitate locativă): parcelele nr. 3-7 și nr. 9-14 și maxim două unități locative - parcela nr. 8;

- funcțiuni: locuințe individuale (parcelele 3-7, 9-14) și locuințe cu maxim 2 unități locative (parcela 8)
- amplasarea construcțiilor în interiorul parcelor: retragere fixă față de aliniament, la 3 m (parcelele 3-7, 9-14) și 5 m (parcela 8), conform planșei „Reglementări urbanistice” cu respectarea precizărilor din R.L.U.;
- pentru parcela situată pe colț (parcela cu numărul 7), retragerea față de strada nou creată (dinspre sud) va fi de 3,00 m, iar retragerea față de Strada Creației va fi de 5,00 m (retrageri fixe);
- conform planșei „Reglementări urbanistice” și cu respectarea precizărilor din R.L.U. retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim 2,00 m (pentru construcțiile cu cel mult două niveluri supraterane) și de minim 3,00 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă a construcțiilor (pentru construcțiile cu trei niveluri supraterane) -prevedere care se aplică și pentru limita nordică aferentă parcelei cu numărul 7;
- Construcțiile nu se vor putea amplasa pe limitele laterale de proprietate;
- Se interzice realizarea de construcții înșiruite sau construcții cuplate;
- Se admite realizarea numai de construcții izolate;
- Retrageri față de limita posterioară va fi de minim 6,00 m;
- POT maxim = 35 %;
- CUT maxim = 1;

H maxim cornișă = 9 m față de cotă teren sistematizat, H maxim coamă = 12 m față de cotă teren sistematizat, regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maximum P+1E+M/Er.



Subzonă propusă de locuințe și/sau funcțiuni complementare: parcelele nr. 1 și 2;

- Regim de construire – izolat;
- funcțiuni: locuințe cu maxim 2 unități locative și servicii (parcelele 1,2);
- Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor se va face conform planșei „Reglementări urbanistice” cu respectarea precizărilor din R.L.U.: retragere fixă față de aliniament la 6 m (parcelele 1,2), retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă a construcțiilor, dar nu mai puțin de 3 m, retragere față de limita posterioară va fi de minim 6,00 m;
- H maxim cornișă = 10,00 m față de cotă teren sistematizat și H maxim coamă = 13 m față de cotă teren sistematizat, regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maximum $P+1E+M/Er$;
- Construcțiile nu se vor putea amplasa pe limitele laterale de proprietate;
- POT maxim = 35 %;
- CUT maxim = 1;

Subzonă propusă de spații verzi amenajate: parcela nr. 15;

- Minimum 5% din suprafața totală a terenului sub forma unei parcele destinate amenajării de spații verzi compacte;
- Coeficientul maxim de utilizare al terenului CUT maxim= 0,05 în cazul subzonei propusă pentru spații verzi amenajate și P.O.T. maxim=5%;
- Maximum 3,00 m pentru construcțiile permise a fi edificate în subzona de spații verzi amenajate (H total maxim=4,00 m), regimul maxim de înălțime de P pentru construcțiile permise în subzona de spații verzi amenajate.

Subzonă propusă pentru căi de comunicație -

Strada Silvana – (profil existent de 14 m) și strada Creației – (profil existent de 12 m), precum și căile noi de circulație create: accese auto cu profilul de 12,0 m pentru care a fost obținut avizul nr. 440922/14.04.2021 al Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului General al Poliției Române.

Subzonă propusă pentru echipare tehnico-edilitară: conform planșelor, cu respectarea condițiilor din avizele AQUA Dumbrăvița 6952/18.05.2020, Delgaz-Grid 212679946/2020, E-distribuție 333883011/2020.

2. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 416/13.03.2020 care a fost prelungit, iar documentația depusă pentru aprobarea P.U.Z. cuprinde toate avizele/acordurile solicitate prin acest certificat. Amenajarea propusă nu va aduce prejudicii și nu va afecta armonia cadrului construit în care se încadrează.
3. Investițiile propuse se vor realiza pe terenul proprietate privată abeneficiarului și este identificat prin extrasul de C.F. nr. 412609, în suprafață totală de 10000 mp.



4. În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 176/N/16.08.2000 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 04.09.2020-17.10.2020. Nu s-au înregistrat sesizări, comentarii răspunsuri cu privire la acest
5. Din analizarea documentelor prezentate, constat că sunt îndeplinite condițiile de formă și de fond, prevăzute la art.136 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU - „Elaborare P.U.Z.- Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, astfel redactat să poată fi dezbătut și adoptat în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbăvița, din data de 30.06.2022.
6. **Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbăvița.**

Șef Birou Urbanism,
Cârjan Roxana

În baza prevederilor articolului 56, aliniat 1 și anexa 1 din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele CL, consider ca Proiectul de Hotărâre de Consiliu Local, acest PUZ va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbăvița.

NR. 47173/ 21.06.2022

Primarul Comunei Dumbrăvița, în conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1), coroborat cu alin. (8) lit. a), din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre nr. 47177/21.06.2022, privind „PUZ- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” extravilan Dumbrăvița, CF nr. 412609, proiect nr. 69/17/12- 2019 SC. CUB ART S.R.L., Timișoara, arh. Bălan Gabriel Dumitru, pe care îl înaintez odată cu Proiectul de hotărâre spre a fi avut în vedere la dezbaterea și adoptarea proiectului de hotărâre în plenul ședinței Consiliului local,

Luând act de:

- a) Adresa cu nr. 38489 din 02.05.2022 a subsemnatei Șerban Anica,

Hotărârile Consiliului local se inițiază, se elaborează, se adoptă și se aplică în conformitate cu prevederile Constituției României, O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu principiile ordinii de drept. La inițierea și elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul de acte administrative de autoritate subordonate legii, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, altor acte de nivel superior sau de același nivel, cu care se află în conexiune, precum și cu reglementările comunitare.

Reglementările cuprinse în hotărârile Consiliului Local nu pot contraveni unor prevederi din acte normative de nivel superior și nici nu pot contraveni principiilor și dispozițiilor acestora.

Hotărârile Consiliului Local se adoptă pentru organizarea executării ori executarea în concret a legilor și a celorlalte acte normative de nivel superior cu respectarea termenelor stabilite de acestea, precum și a propriilor hotărâri.

Ținând cont de prevederile legale aplicabile în acest domeniu, în baza cererii nr. 38489/02.05.2022 formulată de Șerban Anica, pentru aprobarea PUZ prelungit menționat, întocmită pe baza Certificatului de Urbanism nr. 416/13.03.2020 prelungit, având titular Șerban Anica, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

Astfel, în Certificatul de Urbanism menționat s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului – teren cu suprafața 10.000 mp categoria de folosință locuințe și funcțiuni complementare, proprietari Șerban Anica, cu scopul solicitării aprobării PUZ – „ PUZ- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”.

S-au obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin Certificatul de Urbanism:

Avizul Prealabil de Oportunitate înregistrat cu nr. 21068/13.06.2020;

Documentația topografică suport P.U.Z. întocmită de ing. Stoian Mircea avizată de O.C.P.I. Timiș cu nr. 28947/09.02.2021, Procesul – verbal de recepție nr. 1014/2021 emis de O.C.P.I. Timiș,

Aviz Arhitect Șef nr. 42 din 23.07.2021 cu următoarele condiții:

- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” - planșa nr. U-05;
- extinderile de rețele tehnic-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului PUZ, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public cu respectarea prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiarul PUZ-ului;

Aviz ANIF nr. 44/29.01.2021 cu următoarele condiții:

- pentru obținerea autorizației de construire la investiția PUZ, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii acordului ANIF . Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare PUZ;

Aviz Agenția Pentru Protecția Mediului adresa nr. 36/16.03.2021 cu încadrarea în procedura de adoptare fără aviz de mediu,

Aviz Regia Națională a Pădurilor- ROMSILVA nr. 7868/03.09.2020,

Aviz E-Distribuție nr. 333883011/07.12.2020,

Aviz Transelectrica nr. 13279/30.10.2020,

Aviz Delgaz Grid nr. 212679946/29.10.2020,

Aviz Transgaz nr. 4854/21.01.2021,

Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 6952/04.09.2020,

Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 72/12.03.2021,

Aviz D.S.P. nr. 33807/892/C/29.12.2020,

Aviz de securitate la incendiu Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” nr. 3539425/03.09.2020, cu următoarele condiții: - înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de securitate la incendiu conform normelor metodologice în vigoare

Aviz de protecție civilă Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” nr. 3539426/03.09.2020 cu următoarele condiții - înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare,

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 3943-1427/12.04.2021,

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 6619/496/31.05.2021,

Aviz Serviciul Rutier nr. 440922/14.04.2021.

Autorizarea executării viitoarelor construcții pe parcelele obținute în urma dezmembrării imobilului – teren înscris în CF nr. 412609 în suprafață de 10 000 mp conform PUZ aprobat va fi permisă doar **după realizarea rețelelor** tehnico-edilitare, și a racordării acestora la rețelele publice existente.

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 04.09.2020 - 17.10.2020.

Luând act de:

1. Aviz Arhitect Șef Consiliu Județean nr. 42 din 23.07.2021;
2. Adresa nr. 38489/02.05.2022;
3. Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” înregistrat sub nr.

38489/02.05.2022, care evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor sunt următoarele:

Dezmembrare conform P.U.Z. aprobat	Dezvoltator P.U.Z	2022
Lucrări rutiere pentru deservirea parcelelor propuse (drumuri și accese)	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Extinderea rețelei subterane de alimentare cu apă (lungime aproximativ 270 metri) și realizarea branșamentelor la parcelele propuse	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Extinderea rețelei subterane de canalizare a apelor menajere (lungime aproximativ 270 metri) și realizarea racordurilor la parcelele propuse	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Realizarea rețelei subterane de canalizare pluvială (lungime aproximativ 270 metri)	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Extinderea rețelei subterane de energie electrică (lungime aproximativ 270 metri) și realizarea alimentării cu energie electrică la parcelele propuse	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Extinderea rețelei de gaze naturale (lungime aproximativ 270 metri) și realizarea branșamentului la parcelele propuse	Dezvoltator P.U.Z	2022-2024
Trecerea în domeniul public a terenului propus pentru drum	Dezvoltator P.U.Z	2024

Drept urmare, față de cele menționate și constatate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14), art. 196 alin. (1) lit a), susțin și propun Consiliului Local să supună dezbaterii proiectul de hotărâre nr. 47177/21.06.2022, privind aprobarea PUZ și RLU - „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” **pentru imobilul – teren identificat cu C.F. nr. 412609 în suprafață de 10000 mp, în forma redactată.**

Durata de valabilitate va fi de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

BAROUL TIMIȘ

CABINET DE AVOCAT MARIȘESCU ROMAN

Timișoara, str. Francesco Griselini, nr. 1, ap. 1, jud. Timiș

CIF : 31715838

Mobil: 0723236134

Tel./Fax: 0256430944

E-mail: avocatroman@marisescu.ro

COMUNA DUMBRĂVIȚA	
INTRARE / IESIRE	
Nr. înreg.	35694
DATA	13.04.2022

Către

PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Domnul HORIA GRIGORE BUGARIN

și

ARHITECTUL ȘEF AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Doamna ROXANA CÂRJAN

Subscrisul Avocat Marișescu Roman, cu sediul în Timișoara, str. Francesco Griselini, nr. 1, ap. 1, jud. Timiș, referitor la cererea formulată de Șerban Anica, înregistrată sub nr. 13442/16.03.2022, având ca obiect rediscutarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare” pentru imobilul situat în Dumbrăvița, str. Silvana, FN, înscris în CF nr. 412609 Dumbrăvița, formulez următoarea:

OPINIE JURIDICĂ

Prin Hotărârea nr. 117/30.09.2021, Consiliul Local al Comunei Dumbrăvița a hotărât respingerea documentației „PUZ – Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, având ca beneficiar pe Șerban Anica.

Deși solicitarea sa de aprobare a PUZ-ului susmenționat a fost supusă dezbaterii Consiliului Local (acesta respingând documentația depusă), prin cererea înregistrată sub nr. 13442/16.03.2022, persoana interesată în aprobarea acestui PUZ a solicitat urgentarea avizării proiectului de hotărâre aferent Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare” în curs de aprobare.

Prima chestiune ce trebuie lămurită este reprezentată de faptul că în prezent nu se mai poate discuta de faptul că ar exista un proiect de hotărâre aferent Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, deoarece acest proiect de hotărâre a fost supus deja analizei și votului Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița, fiind respins prin HCL nr. 117/30.09.2021.

Având în vedere că petenta Șerban Anica a susținut prin prezenta cerere faptul că legea nu ar interzice rediscutarea documentației aferente PUZ-ului după respingerea sa de către consiliul local prin hotărâre, în opinia sa art. 139 al. 13 din Codul Administrativ interzicând doar redezbaterea în cadrul aceleiași ședințe a unui proiect de hotărâre respins, va trebui să se stabilească dacă aceasta solicită revenirea consiliului local asupra hotărârii sale (evident prin acordarea unui nou vot aceleiași documentații) sau, din contră, solicită întocmirea unui nou proiect de hotărâre care să fie supus analizei și votului consiliului local, în termenele și cu procedura reglementată de Codul Administrativ.

În opinia mea, reluarea votului consiliului local pentru aprobarea aceluiași proiect de hotărâre, în baza aceleiași documentații, proiect de hotărâre care a făcut obiectul votului consiliului local în ședința din data de 30.09.2021 nu este permisă de lege, art. 139 al. 13 din Codul Administrativ invocat de petentă nefiind aplicabil acestei situații.

Mai exact, dacă petenta era nemulțumită de votul consiliului local dat proiectului său de hotărâre, avea posibilitatea de a contesta această HCL nr. 117/30.09.2021 în temeiul dispozițiilor Codului

Administrativ și ale Legii nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ.

Deoarece petenta nu a uzat de această posibilitate conferită de lege (de a contesta în termen HCL nr. 117/30.09.2021), este evident că nu se poate solicita consiliului local să rediscute același proiect de hotărâre, ci este necesar să se reia de la început întreaga procedură prevăzută de Codul Administrativ referitor la întocmirea proiectelor de hotărâri ale consiliului local.

Sigur că aceasta nu înseamnă că persoana interesată nu ar putea să se folosească de aceeași documentație ce a stat la baza și primului proiect de hotărâre (cu condiția ca avizele și acordurile cerute de lege să fie în termen de valabilitate), însă cu siguranță este obligatoriu să se întocmească un nou proiect de hotărâre de consiliu local, care va trebui să urmeze calea prevăzută de Codul Administrativ pentru aprobarea sa prin hotărâre de către consilierii locali, respectiv cu respectarea dispozițiilor art. 135 al. 8 din Codul Administrativ.

Cu deosebită considerație,

Timișoara, 05.04.2022

Avocat Roman Marîșescu



BAROUL TIMIȘ
CABINET DE AVOCAT MARIȘESCU ROMAN
Timișoara, str. Francesco Griselin, nr. 1, ap. 1, jud. Timiș
CIF : 31715838
Mobil: 0723236134
Tel./Fax: 0256430944
E-mail: avocatroman@marisescu.ro

COMUNA DUMBRĂVIȚA	
INTRARE / IEȘIRE	
Nr. înreg.	35695
DATA	13.04.2022

Către

PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
Domnul HORIA GRIGORE BUGARIN
și
ARHITECTUL ȘEF AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
Doamna ROXANA CÂRJAN

Subscrisul Avocat Marișescu Roman, cu sediul în Timișoara, str. Francesco Griselin, nr. 1, ap. 1, jud. Timiș, referitor la cererea formulată de Șerban Anica, înregistrată sub nr. 34943/11.04.2022, având ca obiect efectuarea demersurilor necesare aprobării Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare” pentru imobilul situat în Dumbrăvița, str. Silvana, FN, înscris în CF nr. 412609 Dumbrăvița, formulez următoarea completare a:

OPINIEI JURIDICE

din data de 05.04.2022, comunicându-vă că este necesară întocmirea unui nou proiect de hotărâre care să fie supus analizei și votului consiliului local, în termenele și cu procedura reglementată de Codul Administrativ, evident cu luarea în considerare a documentației modificate conform solicitării compartimentului de urbanism (cu condiția ca avizele și acordurile cerute de lege să fie în termen de valabilitate).

Astfel, urmare a adoptării Hotărârii nr. 117/30.09.2021, prin care Consiliul Local al Comunei Dumbrăvița a hotărât respingerea documentației „PUZ – Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, având ca beneficiar pe Șerban Anica, aceasta a participat în mai multe rânduri la ședințele Comisiei de Urbanism din cadrul Consiliului Local (22.10.2021 și 17.02.2022), adresând și o serie de solicitări scrise pentru a se înainta consiliului local documentația sa de aprobare a planului urbanistic zonal.

De asemenea, petenta a arătat că a modificat documentația aferentă PUZ în conformitate cu solicitările viceprimarului și arhitectului-șef, solicitând, pe cale de consecință, efectuarea demersurilor ca această documentație modificată să fie înaintată consiliului local pentru aprobare.

Deoarece nu mai este vorba de o rediscutare a primului proiect de hotărâre de consiliu local (respins prin HCL nr. 117/30.09.2021), consider că, dacă sunt îndeplinite toate condițiile cerute de lege, este necesar ca această documentație modificată să fie înaintată consiliului local pentru analiză și soluționare, prin votul consilierilor locali.

Sigur că, în acest sens, este necesară respectarea tuturor dispozițiilor legale referitoare la întocmirea unui proiect de hotărâre de consiliu local, așa cum sunt acestea reglementate de Codul Administrativ.

În ceea ce privește solicitarea de realizare a unui drum în lățime de 12 m, consider că este atributul consiliului local de a stabili, în condițiile art. 47 din Legea nr. 350/2001, modul în care se va realiza în viitor rețeaua stradală în zona respectivă, respectiv prin impunerea în sarcina ambelor parcele de

teren limitrofe de a ceda suprafața de teren necesară realizării drumului (câte 6 m lățime pentru fiecare din cele două parcele învecinate).

Referitor la întrebarea Comisiei de Urbanism cum se va putea condiționa autorizarea imobilelor de existența unui drum de 12 m lățime, aceasta este perfect posibilă din punct de vedere legal, deoarece această condiție ar putea fi inserată în chiar hotărârea de consiliu local de aprobare a „PUZ – Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, având ca beneficiar pe Șerban Anica.

În concluzie, fiind echitabil ca fiecare din parcelele învecinate să suporte o pierdere egală de suprafață de teren necesară realizării drumului public de acces la parcelele ce se vor realiza prin aprobarea documentației PUZ, opinez că solicitarea petentei Șerban Anica este în concordanță cu dispozițiile legale.

Cu deosebită considerație,

Timișoara, 11.04.2022

Avocat Roman Marișescu

