Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

Nr. 87464/ 05.12.2025

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. 87462/ 05.12.2025, privind PUZ „Dezvoltare zonă rezidențială" elaborat de S.C. 5U STAMP S.R.L., arh. Baia Dragoș, 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:

- **Adresele cu nr. nr. 49556 din 30.06.2025, nr. 62995 din 08.08.2025, nr. 77297 din 17.10.2025, nr. 77812 din 30.10.2024, nr. 84101 din 02.12.2025;**

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 cererilor nr. **84101 din 19.11.2025** formulate de Orlescu Constantin Robert Cristian pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 590 din 25.06.2024, având titular pe S.C. Olimp Residence S.R.L., Compartimentul de Urbanism și Planificare Teritorială a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 4.270 mp, proprietari pe Societatea OLIMP RESIDENCE S.R.L. s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 590 din 25.06.2024 și avizul prealabil de oportunitate nr. **1 din 27.02.2025**;
- avizele solicitate prin avizul de oportunitate 1 din 27.02.2025: Direcția Apelor Banat – Apele Române nr. AA417/10512 din 13.08.2025; Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 10066 din 17.04.2025; Aviz Rețele electrice nr. 26806994 din 28.05.2025; Aviz Delgaz Grid nr. 215001751 din 23.04.2025; Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 13898/525/C din 28.05.2025; Aviz Orange nr. AFO488660/24666/22683 din 28.04.2025; Aviz Digi nr. 427 din 23.04.2025; Aviz Vodafone nr. NPOTX-FO_V_0426 din 28.05.2025; Aviz Protelco nr. 1427 din 05.06.2025; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat" cu nr. 4542530 din 07.07.2025; Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT" al județului Timiș cu nr. 4542531 din 07.07.2025; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 514458 din 03.07.2025; Aviz Comisia de Circulație comuna Dumbrăvița nr. 54409/23.06.2025; Decizia etapei de încadrare nr. 83 din 30.06.2025 Agenția Pentru Protecția Mediului; Aviz ANIF nr. 405 din 18.08.2025; Raportul informării și consultării publicului nr. 78646

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

din 23.10.2025; Procesul verbal privind consultarea și informarea publicului nr. 77140 din 16.10.2025; Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 3939/2024; Planul de acțiune înregistrat sub nr. 63168 din 07.08.2025.

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism ține cont de 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 22.09.2025-16.10.2025. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate la sediul primăriei Dumbrăvița cu nr. 77297 din 17.10.2025. Referitor la observațiile formulate, proiectantul a transmis răspunsul înregistrat cu nr. 77812 din 30.10.2025.

- Tratatului Uniunii Europene, privind reforma administrației publice, care reglementează aplicarea principiului subsidiarității, deciziile sunt luate cât mai aproape posibil de cetățeni.

- Codului Administrativ, privind principiile specifice aplicabile administrației publice locale, articolele 75, 76,77 se aplică: „a) principiul subsidiarității, care constă în exercitarea competențelor de către autoritatea administrației publice locale situată la nivelul administrativ cel mai apropiat de cetățean și care dispune de capacitate administrativă necesară.” Astfel, punerea în aplicare a principiului subsidiarității duce la facilitarea accesului colectivităților locale la servicii publice de calitate.

Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială” înregistrat sub nr. **63168 din 07.08.2025**, evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor, acestea fiind:

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
1.	Lucrari cadastrale – dezlipire conform PUZ	S.C. OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE S.R.L.	Avizare documentatie si intabulare parcele dupa aprobare PUZ prin HCL Dumbravita 2025-2026
2.	Proiectare si realizare bransamente/racorduri pe domeniul public: - Alimentare cu apa/canalizare menajera si pluviala - energie electrica - gaze naturale	S.C. OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE S.R.L.	Prezentarea AC bransamente/racorduri – conditie pentru emitere AC locuinte propuse prin PUZ Receptia lucrarilor de bransamente/racorduri – conditie pentru intabularea locuintelor propuse 2026-2029
3.	Proiectare/autorizare si realizare lucrari rutiere pe domeniul public pentru amenajare strada Olimp (completare profil stradal pe partea stanga si realizare racurduri auto/accese pietonale la imobilele rezultate): trotuar (S= 182 mp, latime 1,5 m); completare carosabil (S= cca. 50 mp, latime variabila); accese auto / pietonale (5 racorduri auto – 9 loturi)	S.C. OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE S.R.L.	Prezentarea AC amenajare spatii publice – conditie pentru emitere AC locuinte propuse prin PUZ Receptia lucrarilor de amenajare spatiilor publice – conditie pentru intabularea locuintelor propuse 2026-2029
4.	Amenajare spatiu verde pe domeniul public (S = 218 mp) Gazon, plantatii si amenajare loc de joaca	S.C. OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE S.R.L.	Prezentarea AC amenajare spatii publice – conditie pentru emitere AC locuinte propuse prin PUZ Receptia lucrarilor de amenajare spatiilor

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

			publice – conditie pentru intabularea locuintelor propuse 2026-2029
5.	Lucrari notariale – renuntare la drept de proprietate pt. constituirea domeniului public conform PUZ	S.C. OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE S.R.L.	Lucrarile de amenajare a spatiilor publice se predau dupa realizare si receptie prin proces verbal 2027-2029

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 și să aprobe proiectul de hotărâre nr. 87462/ 05.12.2025, privind PUZ „Dezvoltare zonă rezidențială”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 407158 în forma redactată.

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

Inițiator,

Primarul comunei Dumbrăvița

Horia-Grigore BUGARIN