

Nr. 5145/ 03.02.2026

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. 5143/ 03.02.2026, privind PUZ „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E” elaborat de S.C. TERNAR S.R.L., arh. Simon Gabriel-Mihai, 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:

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. **4439 din 30.01.2026** formulate de Stoian Dan Valeriu pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 568 din 16.07.2025, având titular pe Stoian Dan Valeriu, 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 1.495 mp, având proprietar pe Stoian Dan Valeriu, s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 568 din 16.07.2025 și avizul prealabil de oportunitate nr. **22 din 27.12.2023**;
- avizele solicitate prin avizul de oportunitate **22 din 27.12.2023**: Direcția Apelor Banat – Apele Române nr. ABAB – 53 din 10.03.2025; Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 10197 din 02.07.2025; Aviz Rețele electrice nr. 27087246 din 01.07.2025; Aviz Delgaz Grid nr. 215064374 din 26.06.2025; Aviz Orange România SA nr. AFO064753/28806/27802 din 30.07.2025; Condiții tehnice Protelco SA nr. AFO064753/28806/28806 din 29.07.2025; Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 11935/509/C din 03.06.2024; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 4542609 din 24.07.2025; Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 4542610 din 24.07.2025; Aviz MAI Serviciul Rutier IPJ nr. 501386 din 24.03.2025; Aviz Comisia de Circulație comuna Dumbrăvița nr. 25565/13.02.2025; Adeverință regim juridic drum nr. 55515 din 27.06.2025; Acord Primăria Dumbrăvița nr. 27705/19.02.2025; Decizia etapei de încadrare nr. 60 din 28.05.2025 Agenția Pentru Protecția Mediului; Aviz ANIF nr. 725 din 05.12.2024; Raportul informării și consultării publicului nr. 55354 din 07.08.2025; Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 2601 din 22.07.2025; Planul de acțiune înregistrat sub nr. 86179 din 28.11.2025;

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 09.07.2025-04.08.2025. Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție.
- 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 „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E” înregistrat sub nr. **86179 din 28.11.2025**, 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.	Operațiuni cadastrale de intabulare parcelă cu funcțiune propusă prin PUZ – cf. Plansei „U02 Reglementări Urbanistice”	DEZVOLTATORI PUZ	Elaborare, aprobare documentație, execuție lucrare – nu mai mult de 6 luni după aprobarea PUZ prin HCL (2026)
2.	Alimentarea cu apă a obiectivului propus prin branșare la rețeaua existentă	DEZVOLTATORI PUZ	36 de luni de la aprobarea PUZ
3.	Canalizare amenajeră a obiectivului propus prin branșare la rețeaua existentă	DEZVOLTATORI PUZ	36 de luni de la aprobarea PUZ
4.	Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus prin branșare la rețeaua existentă	DEZVOLTATORI PUZ	36 de luni de la aprobarea PUZ
5.	Amenajare spațiu interior conform RLU	DEZVOLTATORI PUZ	36 de luni de la aprobarea PUZ

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. 5143/ 03.02.2026, privind PUZ „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 412413 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