

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timișoara

În considerarea adresei înregistrată sub nr. UR2016-006951/10.05.2017, prin care v-am comunicat aspectele asupra cărora se pronunță serviciul nostru, precum și a prevederilor art. 36 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

Având în vedere raportul de specialitate nr.UR2019-017533/20/11.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timișoara, beneficiar Földvály Andras-Peter, întocmit conform proiectului nr. 32/2018, realizat de proiectant URBAN CONTROL TM S.R.L.,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timișoara, precum și Expunerea de motive a Primarului Municipiului Timișoara privind oportunitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea acestui plan urbanistic zonal, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul șef, întocmită în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate asupra terenului reglementat prin PUZ-ul ce face obiectul documentației, în suprafață de 2382 mp, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Terenul reglementat are suprafața totală de 2.382 mp – teren intravilan, categoria de folosință “curți construcții”, este înscris în CF 445291 Timișoara, nr. cad. 445291 Timișoara, având ca proprietari pe Földvály Andras-Peter și Földvály Johanna, cota 1/1, bun comun; coproprietarul și-a exprimat acordul cu privire la realizarea prezentului plan urbanistic zonal prin declarația autenticată prin Încheierea nr. 1796 din 21.nov.2019 a notarului public Lăpădat Maria. De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată (extras de carte funciară pentru informare eliberat la data de 24.10.2019), rezultă că nu sunt înscrise sarcini sau litigii cu privire la acest imobil.

Cu privire la documentația supusă avizării din punct de vedere juridic, se cuvine a se face următoarele precizări:

Prin cererea înaintată instanței de contencios administrativ de către Instituția Prefectului – județul Timiș, care face obiectul dosarului nr. 3461/30/2019, a fost solicitată anularea Hotărârii Consiliului local al Municipiului Timișoara nr. 619/23.11.2018 privind modificarea art. 1 din HCLMT nr. 105/27.03.2012 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara aprobat prin HCLMT nr. 157/28.05.2002.

Potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 3 din Legea nr. 554/2004, “*Până la soluționarea cauzei, actul atacat ... este suspendat de drept*”. Menționăm faptul că, potrivit informațiilor postate pe portalul instanțelor judecătorești, instanța de fond a respins cererea formulată de către Instituția Prefectului Timiș, hotărârea nefiindu--ne comunicată la această dată, astfel încât suspendarea de drept subzistă în continuare.

Astfel cum reiese din documentația înaintată spre avizare, aceasta a fost întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 573/26.02.2019 și conform aviz oportunitate nr. 08/14.03.2019, certificatul de urbanism fiind emis “în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 50/1999 preluat de PUG ... prelungit prin HCL nr. 619/2018, din care reiese cerința ca “autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL . (...) Documentația pentru PUZ se va întocmi conform....RLU aferent PUG Timișoara”.

Având în vedere premisa respectării prevederilor Legii nr. 350/2001- “art. 31¹ alin. 1 “Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente”, și următ., art. 65 alin. 1 – “În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism”,

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

În considerarea atribuțiilor Consiliului local, stabilite prin art. 129 alin. 1, art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu art. 129 alin. 6 lit. c) (“avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Se avizează raportul de specialitate nr.UR2019-017533/20.11.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având calitatea de coproprietar al acestuia, conform extrasului de carte funciară pentru informare anexat documentației, existând și acordul celui alt coproprietar în acest sens, astfel cum am arătat mai sus.

Mentionăm că prezentul aviz **nu privește necesitatea, oportunitatea demersului** și aspectele de natură tehnică referitoare la aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timișoara, și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general, aviz reglementat de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz **are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor** anterioare **care au generat prezenta documentație**, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înaltime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare si nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentatia din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC
Adriana SEITAN

Cod FO53-13, Ver.1