

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Restaurare și extindere construcție existentă S+P (ruină) rezultând clădire în regim S+P+2E+M (pe două nivele), Funcțiuni: S – Restaurant/Depozitare, P – Spații comerciale, et. 1, 2, M - apartamente”,
str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, 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. UR2020-009507/03.09.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Restaurare și extindere construcție existentă S+P (ruină) rezultând clădire în regim S+P+2E+M (pe două nivele), Funcțiuni: S-Restaurant/Depozitare, P – Spații comerciale, et. 1, 2, M – apartamente”, Str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Timișoara, având ca beneficiar pe IMOBILIARE C16 SRL, PUZ întocmit conform Proiectului nr. 01/2018, realizat de Eurodesign Solution & Consulting S.R.L, conform cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 800/22.02.2018 prelungit până la 21.02.2020 și certificatului de urbanism/ nr. 492/17.02.2020 .

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Restaurare și extindere construcție existentă S+P (ruină) rezultând clădire în regim S+P+2E+M (pe două nivele), Funcțiuni: S-Restaurant/Depozitare, P – Spații comerciale, et. 1, 2, M – apartamente”, Str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Timișoara, precum și Referatul Primarului Municipiului Timișoara de aprobare a acestuia, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul șef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

În considerarea Avizului de Oportunitate nr. 69/10.12.2018 și Avizului Arhitectului Sef nr. 24/02.07.2020, Avizul Direcției pentru Cultură Timiș nr. 491. 1441/15.05.2019, Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 31/02.06.2019,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat în sistem informatic integrat ANCPI la data de 05.08.2020, anexat documentației, privind terenul reglementat prin documentație, în suprafață totală de 465 mp, rezultă următoarea situație juridică:

► Cartea funciară nr. 421478 Timișoara (CF vechi 115, nr.topo 304), nr. cad 421478, în suprafață de 465mp, categoria de folosință „curți construcții”, respectiv „construcții de locuințe” sub A1.1, CF 421478-C1 S.construită la sol 109 mp, Casa în regim S+P (ruină) este proprietatea societăților Stagione Imobiliare SRL în cota de 9/10 și Fassina Partecipazioni SRL în cota de 1/10 .Este înscris, sub C1, dreptul de suprafață asupra terenului pe o perioadă de 6 ani, începând cu data de 19.04.2018, în favoarea societății Imobiliare C16 SRL, iar sub C2 este notată declarația de denunțare unilaterală a contractului de suprafață, declarant fiind SC Stagione Imobiliare SRL.

Prin adresa nr. SC2020-10447/02.06.2020 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei documentații, înscris în cartea funciară mai sus menționată, iar prin adresa nr. CT2020-1474/14.05.2020 se menționează faptul că acest imobil nu a făcut obiectul revendicării conform Legii nr. 10/2001 și OUG nr. 94/2000. Potrivit adreselor nr. DO2018-1225/24.05.2018 și DO2020-697/19.05.2020 se menționează faptul că imobilul nu a fost solicitat de către foștii proprietari în temeiul legilor fondului funciar .

Având în vedere faptul că, din examinarea cărții funciare, se observă că *a fost notată declarația de denunțare unilaterală a contractului de suprafață* de către coproprietarul majoritar al imobilului, Stagione Imobiliare SRL,

Văzând înscrisurile anexate de către beneficiar la solicitarea înregistrată cu nr. UR2020-008577/22.07.2020, precum și dispozițiile art. 698 Codul civil cu privire la cazurile de încetare a superficiei, potrivit cu care "Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară pentru una din următoarele cauze...", denunțarea unilateral nefiind prevăzută printre acestea,

Având în vedere convenția părților conform contractului de suprafață, respectiv prevederile art. 1 pct. 1.2. din contractul de constituire a dreptului de suprafață din 19.04.2018, anexat documentației, potrivit cu care "Superficiarul se obligă ca, anterior depunerii documentației tehnice și proiectului pentru autorizarea restaurării și extinderii, să obțină acordul Proprietarilor cu privire la acestea, așa cum se prevede în promisiunea de schimb din data de 31.01.2018"

Coroborat cu prevederile art. 2 ind. 1 din Legea nr. 50/1991 privind etapele procedurii de autorizare a lucrărilor de construcții, potrivit căreia întocmirea documentației PUZ nu reprezintă o etapă în cadrul autorizării,

Cu respectarea dispozițiilor 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) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ("avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților"),

Se avizează raportul de specialitate nr. UR2020-009507/03.09.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Restaurare și extindere construcție existentă S+P (ruină) rezultând clădire în regim S+P+2E+M (pe două nivele), Funcțiuni: S-Restaurant/Depozitare, P – Spații comerciale, et. 1, 2, M – apartamente”, Str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Tiimișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având un drept real asupra imobilului. Se va avea în vedere solicitarea acordului proprietarului cu prilejul întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construcții cu privire la acest imobil, conform convenției părților menționată supra.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Restaurare și extindere construcție existentă S+P (ruină) rezultând clădire în regim S+P+2E+M (pe două nivele), Funcțiuni: S-Restaurant/Depozitare, P – Spații comerciale, et. 1, 2, M – apartamente”, Str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Tiimișoara, și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general al u.a.t., 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 propuși (regim de înălțime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1