

JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
SERVICIUL JURIDIC
28.11.2022

AVIZ

**la raportul de specialitate privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal
„ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E, PARCAJE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
str. Stuparilor nr. 6, CF nr. 445880 Timișoara, prin H.C.L. nr. 638/23.12.2019**

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 prevederile 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. SC2022-004630/14.11.2022 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal “Zonă de locuințe colective S+P+3E, parcaje și funcțiuni complementare”, Str. Stuparilor nr. 6, CF nr. 445880 Timișoara, aprobat prin HCL nr. 638/23.12.2019 (transmis în 28.11.2022)
- Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 638/2019, întocmite în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,
- adresa înaintată primarului municipiului Timișoara de către proprietarul terenului reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 638/2019, societatea Heubach Invest GmbH & Co KG Grobmain Sucursala București, înregistrată cu nr. SC2022-004630/24.08.2022 prin care solicita prelungirea valabilității planului urbanistic zonal mai susmenționat,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate asupra terenului reglementat prin PUZ-ul ce face obiectul documentației urbanistice, în suprafața de 7.131 mp, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la data de 18.11.2022, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Imobilul înscris în Cartea funciară nr. 445880 Timișoara nr. cadastral 445880 (teren și construcții) este proprietatea societății HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROBGMAIN, SUCURSALA BUCURESTI și se referă la:

- imobilul teren intravilan în suprafață de 7131 mp, categorie de folosință „curți construcții”,
- construcții înscrise sub A.1.1. nr. cad. 445880-C1; A.1.2 nr. cad. 445880-C2, A.1.3 nr. cad. 445880-C3 ; A.1.4 nr. cad. 445880-C4; A.1.5 nr. cad. 445880-C5; A.1.6 nr. cad. 445880-C6; A.1.7 nr. cad. 445880-C7; A.1.8 nr. cad. 445880-C8, din Timișoara, Str. Stuparilor nr. 6, jud. Timiș, categorie de folosință construcții industriale și edilitare pentru cele înscrise la pozițiile A.1.1 – A.1.6, respectiv construcții anexă pentru cele înscrise la A.1.8-A.1.8.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată (datată 27.11.2019), rezultă că nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii.

În considerarea prevederilor art. 28 din Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism emis de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice:

„ (1) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(2) Conform art. 56 alin. (5) din Lege, valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora.

(3) Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.”

Coroborate cu dispozițiile art. 68, art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă

Art. 68(1) Actele normative pot avea aplicare limitată în timp, în spațiu sau privind obiectul reglementării.

(2) Prin acte normative ulterioare se poate prelungi, extinde sau restrânge durata actelor normative temporare, precum și a celor cu aplicare limitată în spațiu sau privind obiectul reglementării.

(3) Dispoziția de prelungire a termenului de aplicare a actului normativ temporar trebuie să intervină înainte de expirarea termenului și să indice, când este cazul, noul termen.

Art. 80 Actele normative ale autorităților administrației publice locale se adoptă ori se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin Constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale.

Art. 81

(1) La elaborarea proiectelor de hotărâri, ordine sau dispoziții se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior.

(2) Reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior.

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

Conform dispozițiilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și în considerarea prevederilor Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

Se **avizează** raportul de specialitate nr. SC2022-004630/ privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal “Zonă de locuințe colective S+P+3E, parcaje și funcțiuni complementare”, Str. Stuparilor nr. 6, CF nr. 445880 Timișoara, aprobat prin HCL nr. 638/23.12.2019 și în conformitate cu prevederile Ordinului MDRAP nr. 233/2016, art. 28 alin. 3 , în vederea înaintării spre dezbaterea consiliului local.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal “Zonă de locuințe colective S+P+3E, parcaje și funcțiuni complementare”, Str. Stuparilor nr. 6, CF nr. 445880 Timișoara, aprobat prin HCL nr. 638/23.12.2019 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 cuprinse în prezenta documentatie, sub toate aspectele, competența de verificare în acest sens aparținând structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții (conform dispozițiilor legale în vigoare – art. 28 alin. 3 și art. 36 din Ordinul MDRAP nr. 233/2016), nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înaltime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentatia din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1