

**AVIZ**

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire mixă cu funcțiuni și servicii” str. Grigore Alexandrescu, CF 445114 cad 445114 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. UR2019-012701/30.08.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire mixă cu funcțiuni și servicii”, str. Grigore Alexandrescu, CF 445114 cad 445114, Timișoara, beneficiar Onețiu Leontina, plan elaborat de către proiectantul SC Studio TZK SRL prin proiect nr. 52/2017,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire mixă cu funcțiuni și servicii”, str. Grigore Alexandrescu, CF 445114 cad 445114, Timișoara, precum și Expunerea de motive nr. UR2019-012701/30.08.2019 a Primarului Municipiului Timișoara privind oportunitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea acestui plan urbanistic de detaliu, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Cartea funciară nr. 445117 Timișoara nr. cadastral 445114, referitoare la următoarele imobile: teren intravilan în suprafață de 6.500 mp, categorie de folosință „curți construcții”, teren neîmprejmuit, este proprietatea dnei Onețiu Leontina.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată (datată 18.09.2019), rezultă că nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii.

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, totodată, faptul că, urmare a solicitării Municipiului Timișoara, s-a stabilit termen de judecare a cauzei pentru data de 03 octombrie 2019, dată la care instanța de judecată s-ar putea pronunța prin hotărâre cu privire la cererea dedusă judecătii sale, înlăturându-se, astfel, efectele suspendării de drept a hotărârii atacate și restabilindu-se, astfel, valabilitatea acesteia.

Având în vedere prevederile art. 3 alin. 3 din Legea nr. 554/2004, suspendarea întrerupe temporar efectele juridice produse de un act juridic, urmând ca, după un anumit timp, actul administrativ să își recapete caracterul său executoriu sau să înceteze complet a mai produce efecte juridice, fiind anulat sau revocat.

Pornind de la faptul că suspendarea executării actului administrativ este un mijloc pentru asigurarea respectării principiului legalității, care guvernează întreaga activitate a administrației publice, suspendarea unui act administrativ cu caracter normativ produce efecte erga omnes, astfel încât, atât timp cât instanța de judecată, drept urmare a contestării actului administrativ, este în curs de verificare a legalității acestuia, acesta nu își produce

efectele asupra celor vizați, lipsind de obiect o eventuală cerere având un obiect similar, *în speță fiind vizate cererile întemeiate pe efectele actului suspendat, formulate pe perioada suspendării acestuia.*

De menționat că, în prezent, nu mai subzistă motivul de nelegalitate invocat de către Prefectul Județului Timiș în susținerea cererii în anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 619/23.11.2018, fiind obținut avizul prealabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aspect care, însă, nu înlătură suspendarea de drept a efectelor hotărârii atacate.

Pe de altă parte, trebuie precizat faptul că efectele suspendării se produc pentru viitor și, prin urmare, nu produc efecte asupra actelor juridice emise în perioada valabilității acestora.

În susținerea acestei teze se au în vedere, prin analogie, dispozițiile art. 6 alin. (3) C.civ. și art. 4 din Legea nr. 71/2011, potrivit cu care actele juridice lovite de nulitate absolută ori relativă sau afectate de alte cauze de ineficacitate la data intrării în vigoare a legii noi sunt supuse dispozițiilor legii vechi, neputând fi considerate valabile ori, după caz, eficiente potrivit dispozițiilor legii noi. Așadar, validitatea sau eficacitatea actelor juridice se apreciază potrivit condițiilor stabilite de legea în vigoare în momentul încheierii actului juridic, fiind fără relevanță faptul că legea nouă (ulterioară momentului încheierii actului) ar adăuga o condiție de validitate sau eficacitate a actului juridic sau ar suprima o asemenea condiție. Pe temeiul art. 6 alin. (2) C.civ. și al art. 3 din Legea nr. 71/2011, legea în vigoare la data încheierii unui act juridic va reglementa atât efectele trecute, adică efectele care s-au produs sub imperiul ei (principiul neretroactivității), cât și efectele viitoare, adică efectele care se vor produce după intrarea în vigoare a legii noi (ultraactivitatea legii vechi). Această prevedere se coroborează și cu dispozițiile art. 28 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ: *“ (1) Dispozițiile prezentei legi se completează cu prevederile Codului civil și cu cele ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu sunt incompatibile cu specificul raporturilor de putere dintre autoritățile publice, pe de o parte, și persoanele vătămate în drepturile sau interesele lor legitime, pe de altă parte.”*

Documentația ce face obiectul prezentului aviz a fost întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 4422/11.10.2017, emis *“în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 157 din 2002, prelungit prin HCL 131/2017”*.

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


Se avizează raportul de specialitate nr. UR2019-012701/30.08.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire mixă cu funcțiuni și servicii”, Strada Grigore Alexandrescu, CF 445114 Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având calitatea de proprietar al acestuia.

Mentionăm că prezentul aviz **nu privește necesitatea și oportunitatea demersului** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire mixă cu funcțiuni și servicii”, Strada Grigore Alexandrescu, CF 445114 Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului, 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 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 SEITAN



Cod FO53-13, Ver.1