

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Reconfigurare zonă activități economice – producție și depozitare” Calea Torontalului, în intravilan 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. UR2019-014494/05.09.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Reconfigurare zonă activități economice-producție și depozitare”, Calea Torontalului, în intravilan Timișoara, beneficiar SC DS Smith Packaging Romania SRL, plan elaborat de către proiectantul SC Poliform SRL prin proiect nr. P92/2018,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Reconfigurare zonă activități economice-producție și depozitare”, Calea Torontalului, în intravilan 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 asupra terenului reglementat prin PUZ-ul ce face obiectul documentației, în suprafață de 55.063 mp, potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Cartea funciară nr. 404783 Timișoara nr. cadastral 404783, referitoare la următoarele imobile: teren intravilan în suprafață de 32.263 mp, categorie de folosință „curți construcții”, teren neîmprejmuit, este proprietatea DS Smith Packaging Romania SRL; sub nr. cad 404783-C1 sunt evidențiate construcții industriale și edilitare, în suprafață de 4974 mp, iar sub nr. cad. 404783-C2 sunt evidențiate construcții industriale și edilitare în suprafață de 12.321 mp. Terenul în suprafață de 32263 mp beneficiază de o servitute de trecere asupra A190/1/1/1 din CF 130465, potrivit mențiunii din extrasul de carte funciară.

Cartea funciară nr. 439115 Timișoara nr. cadastral 439115, referitoare la imobilul teren, intravilan, în suprafață de 22.800 mp, categorie de folosință „curți construcții”, teren neîmprejmuit, este proprietatea DS Smith Packaging Romania SRL; sub nr. cad 404783-C1 sunt evidențiate construcții industriale și edilitare, în suprafață de 4974 mp, iar sub nr. cad. 404783-C2 sunt evidențiate construcții industriale și edilitare în suprafață de 12.321 mp.

De asemenea, din examinarea cărților funciare mai sus individualizate (ambele datate 03.09.2019), 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.

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 considerentul 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..

De menționat că, în ceea ce privește litigiul mai sus indicat, 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.

Astfel cum reiese din documentația înaintată spre avizare, aceasta a fost întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 2757/06.07.2017, cu valabilitate până la 05.07.2020, emis "în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 105 și 172/2015 și 2004," 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...".

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 tehnicoedilitare, 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. c0 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. UR2019-014494/05.09.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Reconfigurare zonă activități economice – producție și depozitare”, Calea Torontalului, în intravilan 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 Zonal „Reconfigurare zonă activități economice – producție și depozitare”, Calea Torontalului, în intravilan 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 înaltime, 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