

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR BANCARE”, Calea Martirilor nr. 98, 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.UR2019-016218/14.10.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare mixtă. Comerț, servicii, funcțiuni administrative și financiar-bancare”, Calea Martirilor nr. 98, Timișoara, beneficiar societatea **PRECIOSA TEAM S.R.L**, plan elaborat de către proiectantul **SC 903 STUDIOARH SRL**, prin proiect nr. 75/2018,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare mixtă. Comerț, servicii, funcțiuni administrative și financiar-bancare”, Calea Martirilor nr. 98, Timișoara, precum și Expunerea de motive nr. UR2019-016218/14.10.2019 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 18.576 mp, potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Terenul reglementat în suprafață de **18.576mp** este proprietatea Preciosa Team SRL și este înscris în **CF 427247** (CF vechi 148251, top 14369/2-14393/1/1-14370/1/2) cad 427247, **CF 427193** (CF vechi 149317, top 14364-14365-14366-14367-14368-14369/4) cad 427193, **CF 427215** (CF vechi 148248, top 14364-14365-14366-14367-14368-14369/1/1/1) cad 427215, **CF 428089** (CF vechi 143803, top 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/3, 14396/2; 14393/1/1, 14370/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/1/2) cad 428089. De asemenea, din examinarea cărților funciare mai sus individualizate (datate 18.09.2019), rezultă că nu sunt înscrise sarcini sau litigii cu privire la aceste imobile.

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 în prima instanță, pentru data de 03 octombrie 2019, dată la care instanța de judecată a amânat pronunțarea pentru data de 24.10.2019.

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. 1505/10.04.2018, respectiv nr. 2167/21.06.2019 (- preluare avize obținute conform CU 1505/10.04.2018 și conf. aviz oportunitate nr. 26/17.09.2018), ambele emise “în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017”, respectiv “...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 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. 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.UR2019-016218/14.10.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și financiar-bancare”, Calea Martirilor nr. 98, Timișoara, beneficiar SC Preciosa SRL, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având calitatea de proprietar al acestuia, conform extraselor de carte funciară pentru informare anexate documentației.

Mentionăm că prezentul aviz **nu privește necesitatea si 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 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 documentatie, 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

Adriană ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1