

### AVIZ

#### **la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, 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. UR2019-018846/02.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare curte interioară”, strada Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, proiectant general Subcontrol SRL, proiect nr. 2310.104.1.

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare curte interioară” Str. L.Blaga nr. 1 Timișoara, precum și Expunerea de motive nr. UR2019-018846/02.12.2019 a Primarului Municipiului Timișoara privind oportunitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea acestui plan urbanistic de detaliu,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la data de 29.11.2019, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Cartea funciară nr. 404519 Timișoara nr. cadastral 404519, referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 6.230 mp, categorie de folosință „curți construcții”, cuprinde următoarele înscrieri privitoare la proprietate:

- Statul român în adm. Op. ILLT , sub B1, cota actuală 3103/3115
- Societatea Imprimeria Mirton SRL, sub B4, cota actuală 12/3115

În acest sens, se constată existența acordului societății Imprimeria Mirton SRL nr. 226/20.11.2019 pentru realizarea investiției ce face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare curte interioară” Str. L.Blaga nr. 1 Timișoara.

Cu privire la dreptul de proprietate al Statutului Român în adm.op. ILLT, se constată anexate următoarele înscrieri:

- adresa nr. 557.160/19.12.2017 a Ministerului Finanțelor Publice – Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului, prin care apreciază că *“Primăria Municipiului Timișoara deține în prezent un drept de administrare asupra imobilului teren, fapt pentru care îi revine sarcina de a clarifica regimul juridic al bunului imobil, respective dacă se află în proprietatea public/privată a statului și de a-l înregistra în mod corespunzător în inventarul bunurilor proprietate public/privată a statului, după caz”*.

- adresa nr. CT2019-000950/11.03.2019 a Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse II Vest – Biroul Clădiri, Terenuri II Vest, prin care *“avizează de principiu în ceea ce privește lucrările de Amenajare curte interioară în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 95 din 11.01.2018”* și precizează că *“nu au fost depuse cereri de revendicare pentru acest imobil”, precum și faptul că “faza de execuție a lucrărilor va putea începe numai după obținerea titlului asupra terenului extindeți locuința...”,* (presupunând că fraza finală o eroare materială, nefiind vorba despre această lucrare.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată (datată 28.11.2019), rezultă că nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii.

De menționat că, potrivit înscrierilor din CF 404519-C1 Timișoara, proprietarii construcțiilor dețin un drept de folosință pe cote – părți asupra terenului.

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 faptul că, potrivit informațiilor postate pe portalul instanțelor judecătorești, instanța de fond a respins cererea formulată de către Instituția Prefectului Timiș, hotărârea nefiindu--ne comunicată la această dată, astfel încât suspendarea de drept subzistă în continuare.

Astfel cum reiese din documentația înaintată spre avizare, aceasta a fost întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 95/11.01.2018 (prelungit până la 10.01.2020), “în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 52/1999, iar “documentația pt. PUD se va întocmi conf. Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrul al PUD aprobat prin Ord. 37/N/2000 al MLPAT și L.350/20001” .

Având în vedere premisa respectării prevederilor Legii nr. 350/2001- “art. 31<sup>1</sup> 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 tehnico-edilitare, 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. UR2019-018846/02.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare curte interioară”, strada Lucian Blaga nr. 1, Timișoara pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului local, **cu precizarea că**, față de atribuțiile stabilite în sarcina Consiliului local în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat la municipiului, conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ – art. 129 alin. 2 lit. c) „*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”i; -, **este necesar:**

- clarificarea situației juridice a imobilului / teren înscris în CF 404519 Timișoara în suprafață de 6.230 mp, având în vedere adresa nr. 557.160/19.12.2017 a Ministerului Finanțelor Publice – Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului, cu privire la titularul dreptului de proprietate  
- în aplicarea principiului bunei gestiuni financiare, reglementat de art. 5 alin. 1 din OUG nr. 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv – “Persoanele care gestionează fonduri publice sau patrimoniul public au obligația să realizeze o buna gestiune financiară prin asigurarea legalității, regularității, economicității, eficacității și eficienței în utilizarea fondurilor publice și în administrarea patrimoniului public.”- stabilirea titlului în baza căruia, proprietarii imobilelor construcții înscrise în CF nr. 404519-C1 Timișoara, cu drept de folosință asupra terenului, prin Asociația de proprietari constituită conform legii nr. 196/2018, vor realiza investiția ce face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare curte interioară”, strada Lucian Blaga nr. 1, Timișoara.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare curte interioară”, Strada Lucian Blaga nr. 1, 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 ȘEITAN



Cod FO53-13, Ver.1