

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință cu anexă, garaj dublu si împrejmuire”, strada Frederich Chopin nr. 2A, 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. UR2019-019099/04.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință cu anexă, garaj dublu si împrejmuire”, strada Frederich Chopin nr. 2A, Timișoara, beneficiari Dănilă Marian-Iuliu și Dănilă Gyongyike, proiectant ARHITEKT STUDIO A SRL, proiect nr. 19/03/2017.

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință cu anexă, garaj dublu si împrejmuire”, strada Frederich Chopin nr. 2A, Timișoara, precum și Referatul Primarului Municipiului Timișoara de aprobare a acestuia, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul șef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

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

Imobilul înscris în Cartea funciară nr. 434608 Timișoara nr. cadastral 434608 este proprietatea dlui Dănilă Marian-Iuliu și dnei Dănilă Gyongyike și se referă la:

- imobilul teren intravilan în suprafață de 1787 mp, categorie de folosință „curți construcții”,
- construcții înscrise sub A1.1. nr. cad. 434608-C1 din Timișoara, Str. Frederich Chopin nr. 2A jud. Timiș, are o suprafață construită la sol de 52 mp, categorie de folosință construcții industriale și edilitare, precum și cea înscrisă sub A1.2 nr. cad. 434608-C2, categorie de folosință construcții industriale și edilitare.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată (datată 27.11.2019), 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 faptul că, potrivit informațiilor postate pe portalul instanțelor judecătorești, instanța de fond a respins cererea formulată de către Instituția Prefectului Timiș, hotărârea nefiind definitivă 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. 861/26.02.2018 (prelungit până la 25.02.2020), *“în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 27 din 2010, preluat de PUG cu HCL nr. 131/2017, iar “documentația pentru PUD 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 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 favorabil raportul de specialitate nr. UR2019-019099/04.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință cu anexă, garaj dublu si împrejmuire”, strada Frederich Chopin nr. 2A, Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarii având calitatea de proprietari ai acestuia.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea si oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință cu anexă, garaj dublu si împrejmuire”, strada Frederich Chopin nr. 2A, 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 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

Adriana ȘEITAN



Cod FO53-13,Ver.1