

Nr 57413 din 16.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru respingerea PLÂNGERII PREALABILE

privind REVOCAREA ÎN PARTE/ ÎN TOTALITATE A HCL NR. 341/2023, PRIVIND APROBAREA P.U.Z. - ULUI PENTRU „ÎNFIINȚAREA CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR” situat în Municipiul Alba Iulia Strada Gheorghe Șincai formulată de BÎCU ANA, ȘTEF LIDIA și ȘTEF DAVID-ALEXANDRU prin avocat Beleiu Gheorghe Cornel.

Prin plângerea prealabila mai sus menționată, petenții solicită revocarea în parte sau (eventual) în totalitate a documentației de urbanism privind Înființarea Centrului de Colectare prin Aport Voluntar, situat în Municipiul Alba Iulia, str. Gheorghe Șincai FN, aprobat prin HCL nr. 341/2023

I. Petenții susțin că terenurile proprietatea lor, înscrise în CF nr. 100499 Alba Iulia, cu nr. Top 1698/1, 1701/14, 1701/15/1 în suprafață de 11.370 mp, CF nr. 93958 Alba Iulia, cu nr. Top. 2379/2/3/1, în suprafață de 5800 mp și CF nr. 93285 Alba Iulia, cu nr. Cadastral 4244 în suprafață de 5800 mp. Ca urmare a aprobării documentației de urbanism contestate, s-a propus crearea unei noi străzi în domeniul public și care traversează în diagonală parcelele de teren a căror proprietari sunt.

Se susține în continuare că strada nou creată pe proprietatea lor împiedică exercitarea în mod absolut, exclusiv și perpetuu atributele dreptului de proprietate.

La punctul II al plângerii petenții susțin că prin aprobarea HCL 341/2023 s-a încălcat regimul proprietății private, prin atestarea în fals, prin intermediul PUZ-ului a faptului că o parte dintr-un teren proprietate privată ar fi drum public.

La punctul III se susține că aprobarea HCL nr. 341/2023 sa făcut cu exces de putere în sensul că autoritatea locală și-a exercitat dreptul de apreciere, prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor.

La punctul IV petenții susțin că la momentul întocmirii și aprobării PUZ – ului prin HCL 341/2023 s-au încălcat dispozițiile Legii nr. 350/2001, în sensul că trecerea în parte a terenurilor din domeniul privat al contestatarilor în domeniul public fără o temeinică justificare și că nu ar exista o declarare de cauză de utilitate publică, nici expropriere și nici o justă și prealabilă despăgubire. Sintetizând această critică privind nerespectare a dispozițiilor Legii nr. 350/2001, petenții fac trimitere la art. 47 alin. 1 din aceeași lege și susțin că prin elaborarea și aprobarea acestui PUZ autoritatea locală ar fi instituit modificat sau ar fi adus atingere în mod nelegal dreptului de proprietate al petenților încălcând dispozițiile art 44 alin 3 și 4 din Constituția României.

La punctul V al al contestației se susține că de fapt prin PUZ – ul aprobat pri HCL 341/2023 s-ar fi creat o expropriere de fapt și ca urmare petenții sunt puși în situația de a nu mai putea folosi aproximativ jumătate din proprietatea pe care o dețin. În continuare în susținerea acestei teze se face referire la o serie de hotărâri

ale instanțelor naționale și europene prin care s-a stabilit că restricționarea dreptului de proprietate prin intermediul reglementărilor de urbanism, fără ca această procedură să fie urmată de exproprierea efectivă și acordarea de despăgubiri, echivalează cu o expropriere „de fapt.”

Sintetizând criticile petenților se desprinde faptul că aceștia sunt nemulțumiți de modul cum a fost întocmit și aprobat acest plan urbanistic local, de traseul care pe care îl străbate strada propusă care traversează în diagonală proprietățile petenților și modifică geometria acestora, fapt pentru care scade valoarea de piață a acestora și face imposibilă înstrăinarea pe viitor deoarece se limitează deschiderea și lățimea parcelelor rămase.

Cu privire la criticile privind modul de întocmire și aprobare a PUZ – ului PENTRU „ÎNFIINȚAREA CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR” situat în Municipiul Alba Iulia, Strada Gheorghe Șincai arătăm că acesta a fost întocmit și aprobat în conformitate cu dispozițiile legale privind transparența decizională a fost pus în dezbatere publică conform dispozițiilor Legii nr. 52/2003, și a Ordinului 2701/2010, privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, astfel că la acel moment petenții aveau posibilitatea să intervină sau să propună modificarea proiectului astfel criticile acestora sunt neîntemeiate. Toți petenții au fost notificați în scris în faza de consultare a populației realizată pe baza ordinului 2701/2010, astfel că dna Bîcu Ana și-a exprimat în faza de consultare a populației dezacordul, dna Ștef Lidia nu a exprimat nici o opțiune, aspecte aduse la cunoștința Consiliului Local prin Raportul consultării populației nr 91014/07.08.2023.

Terenurile petenților sunt parțial afectate de restricțiile impuse de două magistrale electrice de LEA 220KV gestionată de TRANSELECTRICA și LEA 110KV gestionată de ELECTRICA și de magistrala subterană a TRANSGAZ. Traseul străzii propuse este trasat paralel cu limita restricției de LEA 220KV pentru a afecta cât mai puțin suprafața liberă de sarcini.

Conform PUG aprobat terenurile în cauză nu se încadrează în tipologia terenurilor direct construibile, conform Titlul I - Prescripții Generale, art.5. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR, specific art. 5.7: *"Pentru parcelele situate în afara zonei protejate cu suprafață peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z. pentru întreaga insula cuprinsă între străzi, cuprinzând și fronturile opuse".*

În ceea ce privește criticile pe care petenții le aduc planului urbanistic și susținerile că prin intermediul PUZ – ului s-ar fi efectuat de fapt o expropriere mascată considerăm că susținerile acestora sunt neîntemeiate deoarece planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Ori prin aprobarea acestui PUZ s-a urmărit reglementarea modului în care se va construi centrul de colectare prin aport voluntar și a modului prin care acesta să poată funcționa stabilindu-se că este necesar realizarea unui acces din strada Emil Racoviță perpendicular pe strada Victor Babeș, prin exproprierea și construcția unei străzi peste proprietățile mai multor persoane fizice printre care se regăsesc și petenții.

La momentul analizării prezentei plângeri, desfășurarea procesului de edificare a acestui obiectiv, se află în fază avansată fiind demarată procedura de expropriere a suprafețelor de teren pe care urmează să fie

construită strada propusă fiind emisă în acest sens HCL nr. 43/2024, privind declanșarea procedurii de expropriere a unor imobile (terenuri) în vederea realizării drumului de acces între străzile Emil Racoviță și Victor Babeș pentru acest obiectiv de investiții. De asemenea au fost identificați proprietari afectați de expropriere fiind emisă decizie în acest sens, aprobată prin HCL nr. 132/05.04.2024.

Ori potrivit dispozițiilor art. 9 alin. 4 din Legea nr. 255/2010 transmiterea dreptului de proprietate a operat la momentul emiterii deciziei de expropriere și consemnarea sumelor de bani pe numele titularilor. În atare condiții celelalte critici ale petenților privind încălcarea dreptului de proprietate nu mai au susținere în realitate, întrucât terenul a fost declarat de utilitate publică și a fost expropriat.

Având în vedere considerentele de mai sus apreciem că hotărârea Consiliului Local îndeplinește condițiile de legalitate așa încât propunem respingerea plângerii prealabile și drept consecință menținerea H.C.L. nr. 341 din 2023 ca temeinică și legală.

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune respingerea PLÂNGERII PREALABILE înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Alba Iulia sub nr.45261 din 15.04.2024, formulată de BÎCU ANA, ȘTEF LIDIA și ȘTEF DAVID-ALEXANDRU, prin avocat Beleiu Gheorghe Cornel, împotriva Hotărârii Consiliului Local: nr. 341 din 2023 pentru aprobarea PUZ – ului privind „NFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR” ca neîntemeiată și menținerea ca temeinică și legală Hotărârii nr. 341 din 2023 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia.

Prenume, nume	Funcția publică – Departament	Semnătura	Data
Verificat: Alexandru Ioan Damian	Arhitect Șef – Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului		16.05.2024
Întocmit: Valentin Onișoru	Șef Serviciul Urbanism.		