

Nr 133759 din 19.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru respingerea PLÂNGERII PREALABILE

pentru respingerea PLÂNGERII PREALABILE privind revocarea H.C.L. 345/2024, privind aprobarea documentației de urbanism: P.U.D. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 6 UNITĂȚI DE LOCUIT” Municipiul Alba Iulia, Str. Mărășești, nr. 29, Jud. Alba

Prin plângerea prealabilă mai sus menționată, petentul CSERNATONI LADISLAU, solicită revocarea în totalitate a HCL 345/26.09.2024 ca fiind nelegală.

În susținerea plângerii petentul arată că prin art. 17 din HCL 451/2021 având ca obiect REGULAMENTUL LOCAL pentru aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Alba Iulia, autoritatea locală uzurpă prevederile PUG – ului, aprobat prin HCL 158/2014 și prelungit prin HCL 157/2024, care nu ar permite construirea de „bloculețe” cu 6 intrări în zona în care se află reședința petentului.

Se mai motivează că se modifică aliniamentul posterior de 20 de metri de la stradă care este impus prin PUG – ul Municipiului Alba Iulia, prin faptul că în partea posterioară a locuințelor este prevăzut amenajarea parcarilor și a unui loc de depozitare a deșeurilor, amenajări pe care petentul le consideră ca fiind construcții și în acest fel s-ar depăși aliniamentul posterior care astfel ajunge la 38 – 40 de metri

În continuare petentul susține că distanța de la fațadele clădirii propuse sunt doar de 8 metri și că astfel s-ar încălca reglementările din PUG.

În continuare sunt reluate alegațiile pe care petentul le-a susținut și în plângerea prealabilă formulată împotriva HCL 451/2021 și care de fapt nu au legătură cu HCL 345/2024.

Se mai susține prin plângere că modelul de clădire propusă și drumurile de acces nu respectă distanțele față de linia de hotar și de clădirile învecinate fiind mai mici decât cele prevăzute în PUG-ul municipiului Alba Iulia aprobat prin HCL 158/2014.

Ulterior la data de 15.11.2024, înregistrată cu nr. 132315, petentul a depus o nouă plângere prealabilă împotriva aceleiași hotărâri pe care am considerat-o ca fiind o completare a celei inițiale astfel că urmează să fie soluționată împreună cu plângerea inițială.

În completarea plângerii se aduc aceleași argumente privind nerespectarea procentului de ocupare a terenului, faptul că cele șase familii care vor locui în blocul construit vor face mizerie, zgomot și poluare și că locatarii de la etaj vor avea vedere în curtea vecinilor.

Suplimentar petentul susține că s-a făcut un abuz când s-a votat HCL 345/2024 întrucât nu a fost anunțat personal despre acest fapt.

În finalul completării plângerii petentul este nemulțumit că autoritatea locală, a depus în probațiune, în dosarul nr. 3664/107/2024 aflat pe rolul Tribunalului Alba, în care are calitatea de reclamant HCL nr. 345/2024.

Potentul nu a motivat în drept plângerea prealabilă și nici completarea acesteia.

Pentru analizarea plângerii petentului trebuie pornit de la definiția legală a Planului Urbanistic de Detaliu care este prevăzută în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările

ulterioare unde la art. 48 alin. 3 se prevede că „(3) Planul Urbanistic de Detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.”

La art. 19 din ORDIN Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, se arată că PUD -ul are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de Urbanism de Detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

În ceea ce privește susținerile petentului în primul rând considerăm că acesta nu are un interes personal și nu este afectat în nici un fel de aprobarea acestui PUD, nefiind vecin direct cu parcela care este reglementată de acest PUD și nici de reglementările acestuia, întrucât acestea nu se extind și asupra terenului a cărui proprietar este așa cum se întâmplă în cazul PUG – ului și PUZ – lui care se extind asupra tuturor proprietăților din localitatea sau zona care o reglementează.

În ceea ce privește celelalte susțineri ale petentului cu privire la faptul că prevederile din PUD – ul contestat, încalcă normele de urbanism aprobate prin HCL 158/2014, arătăm ca în urma reanalizării reglementărilor din PUD se constată că acestea respectă în totalitate prescripțiile din PUD – ul Municipiului Alba Iulia și RLU aprobate prin HCL 158/2014 și prelungit prin HCL 157/2024.

Cu privire la susținerile petentului că nu a fost informat personal despre proiectul de aprobare a PUD-ului arăt că proiectul acestuia a parcurs toate etapele prevăzute de lege privind consultarea populației conform art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 10, art. 11, ale secțiunii a 3-a și ale secțiunii a 4-a din capitolul III și ale anexei 1 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul 2701/2010 a M.D.R.T., cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor cap. III, cap. IV, din Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 450/2021, a Consiliului Local, modificată și completată prin Hotărârea nr. 78/2022 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia.

De menționat este faptul că s-a organizat o întâlnire cu cetățeni la care au fost invitați inclusiv membrii familiei petentului, prin scrisoare recomandată, însoțită de confirmare de primire, dar la care nu s-a prezentat nimeni.

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 în integralitate a H.C.L. nr. 345/2024 ca temeinică și legală.

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune respingerea PLÂNGERII PREALABILE înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Alba Iulia sub nr. 119414 din 18.10.2024, completată cu plângerea înregistrată cu nr. 132315 din 15.11.2024 formulate de CSERNATONI LADISLAU, împotriva Hotărârii Consiliului Local: nr. 345 din 2024 pentru aprobarea documentației de urbanism: P.U.D. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 6 UNITĂȚI DE LOCUIT” Municipiul Alba Iulia, Str. Mărășești, nr. 29, Jud. Alba.

Prenume, nume	Funcția publică – Departament	Semnătura	Data	
Întocmit: Valentin Onișoru	Șef Serviciul Urbanism.		19.11.2024	