

Nr 147481 din 16.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru respingerea plângerii prealabile privind revocarea H.C.L. 191/30.05.2024, privind aprobarea documentației de urbanism: P.U.D. „Construire ”Locuințe colective (D+P+3E), împrejmuire și dotări aferente” Str. Septimius Severus, nr. 27, Alba Iulia

Proiectul de act administrativ inițiat vizează respingerea PLÂNGERII PREALABILE privind revocarea H.C.L. 191/30.05.2024, privind aprobarea documentației de urbanism: P.U.D. Construire ”Locuințe colective (D+P+3E), împrejmuire și dotări aferente” Str. Septimius Severus, nr. 27, Alba Iulia

Prin H.C.L. 191/30.05.2024 a fost aprobată documentația de urbanism: P.U.D. „Construire ”Locuințe colective (D+P+3E), împrejmuire și dotări aferente” Str. Septimius Severus, nr. 27, Alba Iulia.

Terenul pentru care s-a emis acest PUD este actualmente proprietatea Societății Anet Construct SRL, potrivit CF. nr. 116286, Nr. Cad. 116286 și pentru care actualmente există pe rolul Curții de Apel Alba Iulia, în faza de recurs dosarul nr. 1105/107/2022* având ca obiect anulare act având și ca părți pe contestatari, în calitate de reclamanți-recurenți, Consiliul Local și Municipiul Alba Iulia precum și Societatea Anet Construct SRL în calitate de pârâți-intimați.

Prin plângerea înregistrată sub nr. 135453/21.11.2024, formulată de domnul Ruscă Cornel și domnul Ruscă Dorin se solicită revocarea în totalitate a H.C.L. 191/30.05.2024, motivat de faptul că aceasta nu ar fi trebuit aprobată în condițiile în care Consiliul Local avea cunoștință de existența pe rolul instanței a litigiului având ca obiect anularea H.C.L. 219/28.07.2020, privind înscrierea dreptului de proprietate a Municipiului Alba Iulia - domeniul privat al imobilelor (terenuri) situate în Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 70 și 70A și a H.C.L. nr. 36/29.01.2021, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil teren, situat în Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 27.

În continuare se critică legalitatea H.C.L. 219/28.07.2020 și H.C.L. 36/2021, acte administrative care fac deja controlul legalității prin intermediul instanței de judecată așa cum am arătat mai sus.

Se susține că în Raportul procesului de informare și consiliere a publicului nr. 132297/16.11.2023 sunt trecute mențiuni neadevărate cu privire la răspunsurile inițiatorului PUD – ului la observațiile vecinilor direcți și că aceste răspunsuri nu au fost primite de către aceștia.

În final se susține că s-ar fi schimbat categoria terenurilor topo. 2634/1/8/1 și 2634/1/9/1 din alei și spații verzi în curți construcții pentru care nu există o motivare în fapt și în drept și aduce în discuție o altă investiție din vecinătate care nu face obiectul PUD-ului atacat.

Cu privire la primul motiv arătat invocat de către reclamanți considerăm că este neîntemeiat întrucât inițiatorul PUD – ului a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unui bloc de locuințe pe terenul mai sus arătat acesta având cunoștință despre faptul că parte din terenul pe care este

proprietar face obiectul unui litigiu.

Datorită faptului că edificarea unui bloc de locuințe în zona străzii Septimius Severus, nr. 27 din Alba Iulia este permisă doar după întocmirea unui PUD care să reglementeze detaliat parcela de teren și viitoarea construcție cu imobilele direct învecinate, inițiatorul a parcurs până la această dată doar prima fază a celor solicitate prin certificatul de urbanism.

Pe de altă parte având în vedere dispozițiile art. nr. 7 alin. 9 teza a II-a din Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările ulterioare unde se specifică clar că **Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții -, responsabilitatea aparținând solicitantului**, precum și a faptului că prin aprobarea acestei documentații de urbanism nu se modifică regimul juridic sau tehnic al imobilului consider că nu există niciun impediment în aprobarea acestui PUD.

Cu privire la motivul de revocare a hotărârii având în vedere faptul că hotărârile pe care petentul le consideră ca fiind nelegale sunt supuse actualmente controlului de legalitate, **în faza de recurs, fiind respinsă pe fond acțiunea petenților consider că aceste motive sunt străine de prezenta contestație și nu mai pot face obiectul analizei pe cale administrativă.**

Cu privire la susținerile petenților din ultimul motiv invocat s-a constatat că acestea nu corespund realității întrucât adresele de răspuns la obiecțiunile vecinilor direcți formulate prin intermediul proiectantului inițiatorului PUD – ului arh. Iulian Ilie c. Mirea au fost comunicate acestora prin scrisoare recomandată însoțită de confirmare de primire din care reiese că a fost primită de vecinii direcți după cum urmează:

Adresa nr. 117563 a fost expediată cu recomandata nr. 6499 depusă la poștă în data de 16.10.2023 și primită de destinatar, sub semnătură, în data de 18.10.2023;

Adresa nr. 117570 a fost expediată cu recomandata nr. 28647, primită de destinatar, sub semnătură, în data de 20.10.2023 iar

Adresa nr. 117581 a fost expediată cu recomandata nr. 6509 depusă la poștă în data de 16.10.2023 și primită de destinatar, sub semnătură, în data de 17.10.2023.

Al treilea motiv adus în discuție de plângere nu face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL 191/2024, petenții fac referire din nou la HCL 219/2020, și menționează o altă investiție a aceluiași dezvoltator, învecinată și realizată în principal pe un alt imobil decât cel disputat.

Subliniem în final că H.C.L. 219/28.07.2020 și H.C.L. 36/2021, sunt acte administrative care fac deja controlul legalității prin intermediul instanței de judecată așa cum am arătat mai sus.

Reglementări anterioare:

Nu există hotărâri anterioare cu privire la P.U.D. - ul „Construire Locuințe colective (D+P+3E), împrejmuire și dotări aferente” Str. Septimius Severus, nr. 27, Alba Iulia.

A existat o plângere prealabilă formulată de Prefectul Județului Alba, înregistrată sub nr. 96106/28.08.2024, căreia i s-a răspuns prin adresa nr. 106956/23.09.2024 prin care s-a considerat că nu este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu și cu mențiunea că nu se va emite autorizație de construire pentru imobilul în litigiu până la soluționarea definitivă a dosarului nr. 1105/107/2022*

Baza legală:

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

H.G.R. nr. 525/1996*** republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul nr. 233/2016 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, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 7 alin. 9 din Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările ulterioare;

PUG -ul Municipiului Alba Iulia și RLU aprobate prin HCL 158/2014, prelungit prin HCL 157/2024.

Pentru aceste considerente, se propune analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbateră și aprobare, în proxima ședință ordinară a Consiliului Local.

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune respingerea PLÂNGERII PREALABILE privind revocarea H.C.L. 191/30.05.2024, privind aprobarea documentației de urbanism: P.U.D. Construire ”Locuințe colective (D+P+3E), împrejmuire și dotări aferente” Str. Septimius Severus, nr. 27, Alba Iulia , ca neîntemeiată și menține ca temeinice și legale hotărârile atacate.

Prenume, nume	Funcția publică – Departament	Semnătura	Data	
Întocmit: Valentin Onișoru	Șef Serviciul Urbanism.		16.12.2024	