



Nr 5756 din 20.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru respingerea PLÂNGERII PREALABILE având ca obiect abrogarea art. 5 L3A din HCL nr. 158/2014 , privind aprobarea P.U.G. Municipiului Alba Iulia și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Prin plângerea înregistrată sub nr. 1421/13.01.2025, formulată de domnul Csernatonî Ladislau cu domiciliu în Câmpeni, str, Avram Iancu, nr. 10, bloc 1C, ap, 7 și reședința în Alba Iulia str. Mărășești nr. 20 se solicită „abrogarea unei părți de actul administrativ PUG cu caracter normativ aprobat cu HCL nr. 158/2014, respectiv parte din art. 5, L3A, nelegala și anume:

CLĂDIRILE CARE ALCĂTUIESC FRONTURI COMUNE, CUPLATE SAU IZOLATE VOR AVEA O ADÂNCIME CARE NU VA DEPĂȘI 20 M (ALINIAMENT POSTERIOR)”

În susținerea plângerii petentul susține că textul a cărei abrogare o solicită intră în conflict cu alte acte normative emise în domeniul urbanismului și ca exemplu se dă HCL 453/2021 (de fapt referirea corectă este la HCL 451/2021 privind REGULAMENT LOCAL privind investițiile private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Alba Iulia), în care petentul susține că s-a „uitat aliniamentul posterior”

În continuare se invocă faptul că autoritatea locală în speță compartimentul de urbanism și primarul interpretează în mod prea restrictiv acest text normativ și că pentru a construi pe adâncimea parcelei, peste cei 20 de metri ai aliniamentului posterior se solicită întocmirea unui PUZ.

Se mai susține că prin HCL 453/2021 (referirea corectă este la HCL 451/2021) care permite construirea de „bloculețe de apartamente într-o curte prin PUD” ar fi anulat de fapt acest aliniament posterior.

Pe aceste aspecte mai sus expuse petentul solicită abrogarea textului normativ considerând-ul nelegal fără a indica textul de lege la care se raportează pentru a constata legalitatea sau nelegalitatea acestuia.

Cu privire la solicitarea de abrogare a actului administrativ normativ arătăm că:

Celelalte critici ale petentului se referă de fapt la HCL 453/2021 (referirea corectă este la HCL 451/2021) și HCL 345/2024, privind aprobarea PUD- ului „Construire Locuință Semicolektivă cu 6 Unități de Locuit Municipiul Alba Iulia, str. Mărășești, nr. 29, Jud. Alba, acte administrative împotriva cărora petentul deja a formulat plângere prealabilă care a fost soluționată și care actualmente se află în procedură judiciară la Tribunalul Alba la dosarele 366664/107/2024, 4627/107/2024 și 4692/107/2024 astfel că asupra criticilor formulate împotriva cestora nu ne mai putem pronunța pe cale administrativă.

În drept petentul și-a întemeiat plângerea pe art. 64 alin. 5 din Legea nr. 24/2000 și art. 11 alin. 4 din Legea nr. 554/2024.

În prealabil cu referire la solicitarea de abrogare a reglementării contestate arătăm că abrogarea parțială a unui act normativ intervine în situația în care apare o altă reglementare de același nivel normativ



sau superioară normativ care să fie contrară normei care urmează să fie abrogată. Din studiul reglementărilor legale de urbanism precum și a actelor administrativ normative emise de către autoritatea locală nu s-a identificat un act normativ care să contravină normei contestate astfel că nu există temei privind adoptarea unei hotărâri de consiliu local care să dispună abrogarea textului contestat.

Susținerea petentului cu privire la faptul că prin HCL 453/2021 (referirea corectă este la HCL 451/2021) se intră în contradicție cu textul contestat, nu corespunde realității deoarece art. 17 din HCL 451/2021, la care acesta se raportează prevede în mod clar, prin norma de la lit. A alin. 2 acestui articol că pentru „Inserția locuințelor semicolective este condiționată de respectarea integrală a indicatorilor urbanistici și celorlalte reglementări ale zonei: POT, CUT, regim de înălțime, retrageri, volum construit”.

În atare situație este clar că nu ne aflăm în situația de a putea abroga norma criticată.

În ce privește celelalte critici ale petentului cu referire la aplicarea greșită a normei criticate, acestea nu pot constitui motiv de abrogare ci doar motiv de contestare pe cale administrativă și ulterior judiciară, ceea ce de fapt petentul a făcut deja, în acest sens stând ca dovadă litigiile aflate pe rolul instanței promovate de petent sau de familia acestuia și care, în diferite moduri de abordare, au ca obiect modul de aplicare a acestui text de lege, după cum urmează: dosar nr. 1910/107/2022*, 4325/107/2022, 3664/107/2024, 4627/107/2024 și 4992/107/2024.

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

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune respingerea PLÂNGERII PRELABILE înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Alba Iulia la nr. 1421 din 13.01.2025, formulată de CSERNATONI LADISLAU, având ca obiect abrogarea art. 5 L3A din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia nr. 158/2014, privind aprobarea P.U.G. Municipiului Alba Iulia și a Regulamentului Local de Urbanism aferent ca neîntemeiată și menține ca temeinică și legală Hotărârea nr. 158/2014 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia.

Prenume, nume	Funcția publică – Departament	Semnătura	Data
Verificat: Alexandru Ioan Damian	Arhitect Șef – Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului		20.01.2025
Întocmit: Valentin Onișoru	Șef Serviciul Urbanism.		