

Către,
DUNCEA MARCEL

Referitor la adresa înregistrată la sediul Primăriei municipiului Alba Iulia cu nr. 39308 din 01.04.2025, vă comunicăm următorul

RĂSPUNS

În urma solicitării dumneavoastră referitoare la regimul urbanistic aplicabil terenului deținut în proprietate privată, aferent CF. nr. 108031 vă aducem la cunoștință următoarele aspecte de interes public și legal:

1. Primăria Municipiului Alba Iulia are în derulare procedura de elaborare și aprobare a unei documentații de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ) cu tema: „**Schimbarea reglementărilor urbanistice în vigoare în vederea edificării unei Săli Polivalente**”. Această investiție reprezintă un obiectiv de utilitate publică **majoră**, fiind parte integrantă din strategia de dezvoltare sportivă, socială și economică a municipiului. Sala Polivalentă este prevăzută ca o investiție destinată evenimentelor sportive, culturale și educaționale, cu impact pozitiv asupra întregii comunități, iar schimbarea reglementărilor existente au în vedere în principal modificarea Procentului minim de ocupare a terenului, astfel încât să poate fi asigurată realizarea investiției publice.
2. Pentru asigurarea funcționalității optime a acestei investiții, este **imperios necesar** să se realizeze accese pietonale, velo și carosabile conforme cu normele tehnice în vigoare. În acest context, unul dintre accesele propuse traversează o zonă aflată în proprietate privată. Conform prevederilor **Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică**, Primăria Municipiului Alba Iulia are obligația de a parcurge procedura legală de expropriere pentru realizarea acestui acces, în **interes public**, în deplin acord cu dreptul constituțional la proprietate și cu principiul legalității.
3. Terenul la care faceți referire, în proprietatea dumneavoastră și înscris în CF nr. 108031 este reglementat, prin documentațiile urbanistice în vigoare, ca **zonă verde V1B- pentru amenajări sportive publice, baze sportive publice sau private, terenuri sportive** și parțial zonă pentru căi de comunicație și rețele tehnico edilitare. În conformitate cu **Legea protecției mediului nr. 195/2005, articolul 71, alin. (1)**, „**Este interzisă reducerea suprafeței spațiilor verzi amenajate sau a celor prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism aprobate**”. Această interdicție este completată de jurisprudența administrativă și de principiile dezvoltării durabile, care impun păstrarea destinației de zonă verde pentru astfel de terenuri. Prin urmare, administrația publică locală **nu are temei legal** pentru a reglementa o funcțiune urbanistică diferită pe terenul dumneavoastră, cu încălcarea prevederilor legislației.

Respectarea legalității urbanistice, protejarea spațiilor verzi și implementarea obiectivelor de utilitate publică sunt elemente esențiale ale politicii urbanistice a Municipiului Alba Iulia. Vă asigurăm de întreaga noastră deschidere pentru un dialog constructiv și pentru identificarea celor mai echilibrate soluții în interesul general al comunității.

Cu stimă!

ROMANIA
PRIMAR
Gabriel Codru PLEȘA

Prenume, nume	Funcția publică - Departament	Semnatura	Data	2 ex
Intocmit: Alexandru DAMIAN	Arhitect Șef Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului		23.04.2025	



Am primit un exemplar
A Zi 25.04.2025