# REFERAT DE APROBARE

**la Proiectul de Hotărâre privind constatarea încetării Contractului de proiectare nr. 7/04.12.2015 încheiat cu SC SANNIS SRL și aprobarea demarării procedurilor pentru elaborarea unui nou Plan Urbanistic General al Comunei Bunești și a Planului Urbanistic Zonal pentru situl UNESCO Viscri, în parteneriat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației**

Subsemnata **Mara-Elena Oană**, consilier local în cadrul Consiliului Local al Comunei Bunești, județul Brașov, analizând proiectul de hotărâre prezentat de inițiator și referatul Viceprimarului Radu Cristian-Vasile, Președinte al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, îmi exprim acordul cu promovarea prezentului proiect, pentru următoarele considerente:

## I. Cu privire la încetarea contractului cu SC SANNIS SRL

Contractul de proiectare nr. 7/04.12.2015 a fost semnat acum peste 10 ani pentru o durată de execuție de 12 luni (art. 8 din contract). Nici la expirarea termenului contractual (04.12.2016), nici la expirarea mandatului acordat de Consiliul Local prin HCL nr. 12/27.03.2019 (termen de 36 luni, expirat la 27.03.2022), și nici în cei peste 4 ani de la acea dată, **PUG-ul nu a fost finalizat, avizat și aprobat**. Între părți nu a fost încheiat niciun act adițional, iar din septembrie 2022 nu există dovezi de corespondență sau activitate a proiectantului.

Emiterea de către Consiliul Județean Brașov a **Certificatului de Urbanism nr. 473/16.09.2025** pentru actualizarea PUG Bunești, la cererea proprie a UAT, confirmă oficial că toate avizele obținute anterior sunt caduce, studiile de fundamentare sunt expirate, iar procedura trebuie reluată de la zero. În aceste condiții, menținerea formală a unui contract lipsit de orice utilitate practică nu servește interesul public al comunității noastre.

Temeiul legal al constatării încetării este solid — art. 1557 alin. (2) din Codul Civil prevede încetarea de drept a contractului în cazul imposibilității fortuite definitive de executare, iar cele cinci motive cumulative expuse în proiectul de hotărâre (expirarea termenului, expirarea mandatului CL, caducitatea CU și a avizelor, resetarea procedurii, pierderea cauzei) configurează fără echivoc o astfel de imposibilitate.

## II. Cu privire la elaborarea noilor documentații urbanistice în parteneriat cu Ministerul Dezvoltării

Comuna Bunești se confruntă cu o situație de maximă urgență: PUG-ul în vigoare expiră definitiv la **31.12.2026**, fără posibilitate de prelungire, iar elaborarea unui PUG nou necesită, în condiții normale, **minimum 2–3 ani**. Dacă procedura nu este inițiată în cel mai scurt timp, comuna va intra în 2027 fără

niciun instrument de planificare urbanistică valabil — o situație cu consecințe grave atât pentru dezvoltarea localității, cât și pentru protecția patrimoniului cultural.

Prezența pe teritoriul comunei a **sitului UNESCO Viscri** (cod LMI BV-II-s-A-11841), alături de alte monumente istorice de categoria A în satele Bunești, Criț, Meșendorf și Roadeș, impune un PUG și un PUZ de o complexitate tehnică și un cost financiar care **depășesc vădit capacitatea unei comune rurale**. Eșecul contractului cu SC SANNIS SRL — nefinalizat în peste un deceniu — demonstrează în mod concret această realitate.

Legea nr. 350/2001 oferă o soluție clară și obligatorie. Prin **art. 18 alin. (1) lit. c¹)**, Ministerul Dezvoltării are **atribuția directă de a iniția și coordona** elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu monumente înscrise în Lista Patrimoniului Mondial, iar prin **art. 18 alin. (1¹) lit. e)**, aceste lucrări constituie o **activitate de interes național, finanțată din bugetul de stat**. Solicitarea adresată Ministerului nu este, așadar, una de favoare, ci invocarea unei obligații legale.

**III. Cu privire la protecția sitului UNESCO Viscri**

Absența unui PUG actualizat și a unui PUZ dedicat sitului Viscri creează un vid reglementar care permite inițierea de PUZ-uri punctuale în extravilanul satului, fără instrumente adecvate de evaluare a impactului asupra patrimoniului (HIA). În lipsa unei intervenții prompte, **România riscă includerea sitului Viscri pe Lista Patrimoniului Mondial în Pericol**, cu toate consecințele diplomatice, culturale și reputaționale aferente. Adoptarea prezentului proiect de hotărâre constituie un pas procedural esențial pentru prevenirea acestui risc.

**IV. Concluzie**

Față de toate cele expuse, **avizez favorabil** prezentul proiect de hotărâre și solicit colegilor consilieri locali să îl adopte, în considerarea:

- necesității de a pune capăt unei situații contractuale blocate de peste un deceniu, care nu mai poate produce niciun efect util pentru comunitate;
- urgenței demarării procedurii de elaborare a unui nou PUG, în contextul expirării iminente a PUG-ului actual la 31.12.2026;
- obligației legale a Ministerului Dezvoltării de a iniția și finanța documentațiile de urbanism pentru comuna noastră, obligație care nu poate fi exercitată fără un act formal al Consiliului Local;
- responsabilității noastre, ca ales local, de a proteja patrimoniul UNESCO aflat pe teritoriul comunei și de a asigura o dezvoltare urbanistică coerentă și durabilă.

**Consilier local,**

**Mara-Elena OANĂ**
Data: 17.04.2026