

Județul Alba
Primăria Municipiului Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 123086 din 27.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind RESPINGEREA Plângerii Prealabile formulată de Victoria POPA pentru revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 185 din 2021 pentru aprobarea P.U.Z. "ELABORARE P.U.Z. – MODERNIZARE STRĂZI ÎN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICEȘTI - BĂRĂBANȚ) – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TRAMĂ STRADALĂ: LOT I, LOT II, LOT III"

Prin plângerea prealabilă mai sus menționată, petenta a identificat mai multe idei care în opinia ei ar fi presupuse nelegale și solicită anularea Hotărârii Consiliului Local nr. 185 din 2021 pentru aprobarea P.U.Z. "ELABORARE P.U.Z. – MODERNIZARE STRĂZI ÎN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICEȘTI - BĂRĂBANȚ) – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TRAMĂ STRADALĂ: LOT I, LOT II, LOT III",) documentații de urbanism care au reglementat circulații pe terenul proprietate personală.

Referitor la primul motiv invocat, anume că prin reglementările puse în discuție este efectuată o expropriere „mascată” arătăm că acesta nu poate fi luat în considerare fiindcă Administrația Publică Locală nu a efectuat nici o lucrare pe terenul petentei, iar prin documentațiile de urbanism aprobate și reclamate se stabilește modul de dezvoltare a localității, inclusiv privind stabilirea obiectivelor de utilitate publică. În conformitate cu prevederile art. 46 și ale art. 47 din Legea nr. 350/2001, Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrate a zonei cu Planul Urbanistic General.

Astfel că prin documentațiile de urbanism menționate se stabilește strategia de dezvoltare și se planifică modul de implementare a acesteia.

Exproprierile pentru utilitate publică vor fi efectuate în funcție de strategia aprobată, în durată de timp de mai mulți ani și în funcție de bugetele disponibile pentru realizarea diferitelor lucrări, menționăm că Planul Urbanistic General are o perioadă de valabilitate de 10 ani și acesta poate fi prelungit ca atare sau poate fi aprobat un nou P.U.G.

Referitor la următoarele motive invocate:

Reglementarea urbanistică dezvoltă profilul unui drum de exploatare, drept urmare juridic calea de circulație există adiacent terenului în cauză.

Reglementarea nu afectează 10% din suprafața terenului, din verificări rezultă o suprafață de 28,05 mp din 2299,96mp, astfel că procentul este de 1,2% din suprafața totală a parcelei.

Reglementarea nu afectează accesul și nici nu împiedică autorizarea executării de construcții, întreaga dezvoltare a zonelor introduse în intravilan s-a făcut prin dezvoltarea profilurilor drumurilor de exploatare care deserveau terenuri agricole în scopul realizării de circulații conforme pentru deservirea viitoarelor zone construibile.

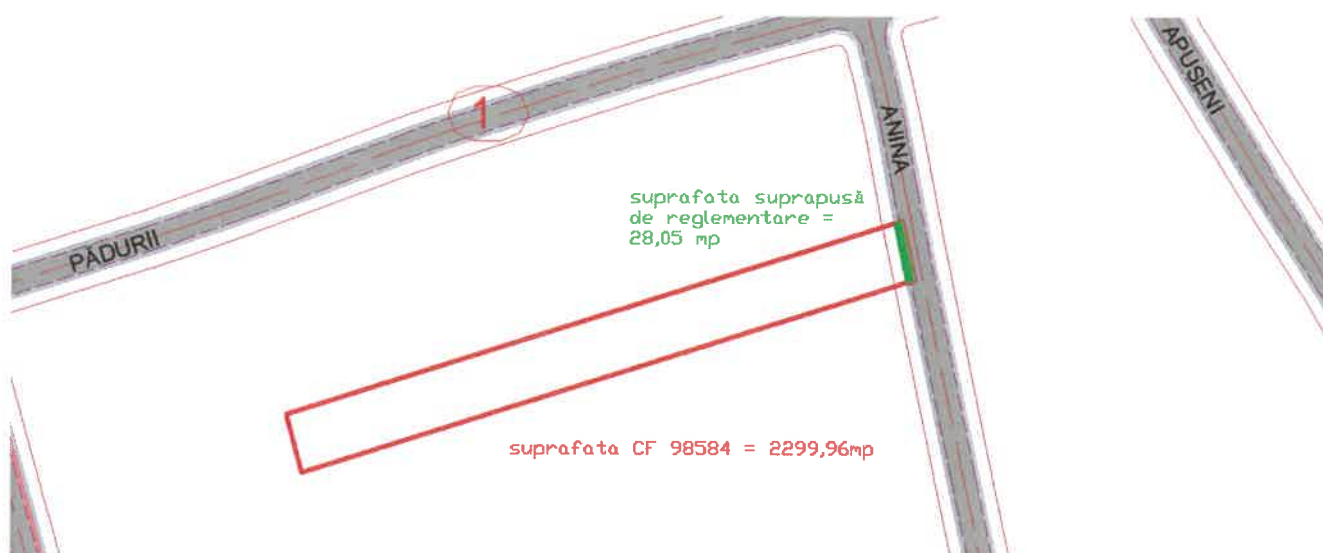
Prin reglementare nu s-au stabilit automat servituți sau drepturi de trecere, ci această reglementare poate fi folosită de proprietar ca baza pentru acordare acelor drepturi cui va dori de cuviință.

În final pentru respingerea plângerii invocăm scopul pentru care au fost stabilite trasele viitoarei trame stradale a orașului, specific prin invocarea articolului 8 din legea 33/1994: „Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei”; astfel că tocmai pentru a putea declanșa în viitor o expropriere în vederea amenajării străzilor în cauză, a fost necesară cuprinderea traseelor în documentațiile de urbanism.

Conform prevederilor art. 25, alin. (1) din Legea nr. 350/2001, Consiliul Local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul UAT și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

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 H.C.L. nr. 108 din 2008, a H.C.L. nr. 158 din 2014 și a H.C.L. nr. 148 din 2020 ca temeinice și legale.

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune respingerea PLÂNGERII PREALABILE înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Alba Iulia sub nr. 108517 din 26.09.2023, formulată de Victoria POPA, pentru revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 185 din 2021 pentru aprobarea P.U.Z. "ELABORARE P.U.Z. – MODERNIZARE STRĂZI ÎN ZONA DE NORD A MUNICIPIULUI ALBA IULIA (MICEȘTI - BĂRĂBANȚ) – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TRAMĂ STRADALĂ: LOT I, LOT II, LOT III", ca neîntemeiată și menține ca temeinică și legală Hotărârea nr. 185 din 2021 a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia.



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef: Alexandru Ioan DAMIAN

Întocmit consilier: Valentin ONIȘORU

