



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.285

din 30 septembrie 2014

cu privire la respingerea cererii de revocare a Hotărârii nr.201/17.07.2014
a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic
pentru zonă construită protejată, Zona Monumente Protejate Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.59894/19.09.2014
- raportul de specialitate înregistrat cu nr.59888/19.09.2014,
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
- adresa cu titlu de plângere prealabilă, a Dl. Virvescu Cornel, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.18.08.2014, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.201/2014, privind aprobarea documentației de urbanism pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD,
- prevederile art. 25 alin.(1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ),
- art.7 alin.(1^1) din Legea 554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 prezenți din totalul de 23).

În temeiul prevederilor art.36, alin. (1), alin. (9) și art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Articol unic.- Se respinge ca *neîntemeiată* și nefondată cererea Dl. Virvescu Cornel, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 53101 din 18.08.2014, cu titlu de plângere prealabilă, de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.201/17.07.2014 privind aprobarea documentației de urbanism pentru zona construită protejată, Zona Monumente Protejate Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian-Cătălin LĂZURCĂ

Contrasemnează
SECRETAR
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2010

cu privire la respingerea cererii de revocare a Hotărârii nr.201/17.07.2014
a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan
urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.59894/19.09.2014
- raportul de specialitate înregistrat cu nr.59888/19.09.2014,
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
- adresa cu titlu de plângere prealabilă, a Dl. Virvescu Cornel, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.18.08.2014, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.201/2014, privind aprobarea documentației de urbanism pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD,
- prevederile art. 25 alin.(1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ),
- Legea 554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36, alin. (1), lit."c", lit."d", alin. (5) lit."a,b", alin. (6), litera „a” punctul 18, pct.19 și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Articol unic.- Se respinge ca *neîntemeiată* și nefondată cererea Dl. Virvescu Cornel, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 53101 din 18.08.2014, cu titlu de plângere prealabilă, de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.201/17.07.2014 privind aprobarea documentației de urbanism pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr.59894/19.09.2014

În temeiul art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al art.37 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, propun aprobarea, de către Consiliul Local al Municipiului Arad, a proiectului de hotărâre cu următorul obiect: respingerea cererii de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD , în susținerea căruia prezint următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere:

- motivele expuse în contestația depusă de Dl. Virvescu Cornel cu titlu de plângere prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53101 din 18.08.2014, prin care solicită revocarea Hotărârii nr.201/17.07.2014;
- raportul nr. 59888 din 19.09.2014 al serviciilor de specialitate din cadrul aparatului Primarului Municipiului Arad, prin care se propune respingerea cererii de revocare adresată Consiliului Local, ca neîntemeiată,

P R O P U N

Adoptarea unei hotărâri de respingere a cererii de revocare a Hotărârii nr.201/17.07.2014 a Consiliului Local, ca neîntemeiată și nefondată.

P R I M A R
Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

S E C R E T A R

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

Nr. 59888 din 19.09.2014

R A P O R T

privind propunerea de respingerea cererii de revocare a Hotărârii nr.201/17.07.2014
a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan
urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

Având în vedere:

- adresa cu titlu de plângere prealabilă a Virvescu Cornel, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.53101 din 18.08.2014, prin care se solicită revocarea a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.201/17.07.2014;
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.201/17.07.2014 privind aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.201/17.07.2014 privind aprobarea documentației de urbanism pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD,
- prevederile Legii 554/2004, legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem respingerea ca neîntemeiată și nefondată a cererii SC CORLEONE SRL Arad de revocare a hotărârii menționate, pentru următoarele

M O T I V E

Prin Hotărârea nr.201/17.07.2014, Consiliul Local al Municipiului Arad s-a aprobat documentația de urbanism pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD.

Dl. Virvescu Cornel a contestat această hotărâre, adresându-se Consiliului Local cu o cerere de revocare a acesteia - plângere prealabilă¹ depunerii unei acțiuni în justiție pentru anularea hotărârii.

¹ Legea 554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.7: "Procedura prealabilă (1) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhice superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia".

Art.1. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public.

Art.2. lit. j) plângere prealabilă - cererea prin care se solicită autorității publice emitente sau celei ierarhice superioare, după caz, reexaminarea unui act administrativ cu caracter individual sau normativ, în sensul revocării sau modificării acestuia;

Referitor la diferențele dintre varianta supusă dezbaterii publice din data de 06.03.2013 și varianta aprobată.

Conform prevederilor ORDIN MDRT 2701/2010 în perioada 27.02.2013 -15.03.2013 s-a desfășurat activitatea de informare și consultare a publicului cu privire la propunerile preliminare ale documentației de urbanism, activitate desfășurată înainte de transmiterea acesteia pe circuitul tehnic de avizare. Ulterior parcurgerii acestei etape procedurale legale, s-au depus documentații specifice pentru obținerea de avize și acorduri. Varianta finală a documentației care a preluat condițiile impuse de către avizatori a fost postată pe site-ul Primăriei Municipiului Arad din data de 03.03.2014 în vederea parcurgerii procedurii de transparență decizională. În această etapă s-au formulat răspunsuri la sesizările primite din partea societății civile.

2. Neconcordanțe între memoriul General al PUZCP și Regulamentul Local de urbanism (RLU).

Considerăm că nu sunt neconcordanțe între memoriul general și RLU.

În cadrul Memoriului General al PUZCP s-au descris doar acele investiții care generează circulații de teren și investiții publice, iar în cadrul RLU, s-au prezentat detaliat reguli pe subunități funcționale, așa cum sunt și cele 3 locații:

- Locuințe colective cu funcțiuni complementare, str. 9 Mai nr. 2
- Construcție cu funcțiuni mixte, str. I.C. Brătianu nr. 13, V. Milea nr. 32
- Construcție cu funcțiuni mixte, intersecție bd. Revoluției cu str. Crișan

Neîndeplinirea componentelor obligatorii și necesare ale informării și consultării publicului.

Considerăm că au fost îndeplinite cerințele obligatorii prevăzute în Ordinul MDRT nr. 2701/2011 pentru informarea și consultarea publicului asupra documentației de urbanism. Având în vedere că la data apariției Ordinului MDRT nr. 2701/2010, documentația de urbanism PUZCP se afla în etapa de elaborare a propunerilor, activitatea de informare și consultare a publicului s-a desfășurat începând cu această etapă:

- Începând cu data de 27.02.2013 s-a afișat pe panourile de afișaj de la intrarea în Primăria Municipiului Arad, anunțul privind posibilitatea consultării documentației până la data de 15.03.2013 și organizarea dezbaterii publice în data de 06.03.2013 având ca temă propunerile preliminare privind documentația PUZCP. Anunțul a fost transmis și către mass media locală, reprezentanți ai mediului de afaceri, ai societății civile interesate și a fost postat pe site-ul Primăriei Municipiului Arad.

De asemenea au fost postate afișe format A2, reprezentând anunțul privind consultarea documentației și organizarea dezbaterii publice în următoarele locații din municipiul Arad: Palatul Cenad, Palatul Administrativ, Galeria Delta, Info Europa, Parcuri, Infotour, Patiseria km 0 Podgoria

- în etapa de emitere a avizului de mediu s-au publicat în mass media locală anunțuri privind posibilitatea de consultare a documentației (JURNAL ARĂDEAN din data de 06.11.2013 și 11.11.2013) și anunț în data de 04.12.2013 referitor la decizia etapei de încadrare.

- din data de 03.03.2014 s-a postat pe site-ul Primăriei Municipiului Arad documentația PUZ CP în varianta finală în vederea parcurgerii procedurii de transparență decizională.

Nerespectarea prevederilor art. 32, alin. (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, cu referire la majorarea coeficientului de utilizare a terenului (CUT) reglementat prin PUZCP față de cel aprobat prin PUG Municipiul Arad.

Considerăm că textul articolului sus menționat nu se referă la documentații PUZ inițiate și finanțate de către autoritatea publică locală ci doar la documentațiile de urbanism finanțate de către persoane fizice/juridice. Redăm conținutul complet al articolului sus menționat:

«Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de **persoane juridice si/sau fizice**. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. »

Nerespectarea HGR 525/1996 privind POT, regimul de înălțime mediu al clădirilor învecinate și a destinației zonelor (referire și la HCL Arad nr. 223/25.10.2012)

- PUZCP a reglementat indicatorii urbanistici solicitați de legislația actuală de urbanism ținând cont de destinația zonei și de destinația construcțiilor. Destinația zonei s-a enunțat pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință, luând în considerare caracterul actual al fiecăreia, având în vedere că țesutul urban este pre-existent reglementărilor formulate prin PUZCP și RLU aferent. POT maxim a fost stabilit pentru construcția propusă pe str. 9 Mai nr. 2 ținând seama de faptul că nu are ca destinație propusă doar locuirea ci și funcțiuni complementare –comerț, turism.

-Cu privire la aspectul referitor la caracterul zonelor celor trei amplasamente ca fiind «zonă cu caracter rezidențial cu locuințe individuale» consideram că aceste construcții propuse au în toate vecinătățile SIR construcții existente similare ca destinație și gabarit: locuințe colective de tip bloc, locuințe în condominiu în construcții de locuințe de tip vilă (maxim 6 apartamente).

Amplasamentul de pe 9 Mai este adiacent unei cai de circulație majoră din Arad, Calea Romanilor, unde există blocuri de locuințe cu P+10 nivele și construcții noi cu gabarite similare celui propus și cu destinații de locuințe și funcțiuni complementare.

Față de cele exprimate mai sus, HCL 223/25.10.2012 poate produce efecte în zonele strict rezidențiale, cum ar fi ansambluri exclusiv rezidențiale până în 6 apartamente. Nu este cazul nici unuia dintre SIR-urile invocate.

-Problematika înălțimii construcțiilor față de înălțimea medie a clădirilor învecinate Referitor la articolul invocat privind respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, text ce se regăsește în HGR 525/1996, republicată și actualizată, la Art. 31, trebuie corelat cu alin. (3) al Art. 31 prin care se stipulează exceptarea de la prevederile anterioare pentru construcțiile care au fost cuprinse într-un PUZ, ce se va aproba conform legii. Completăm cele expuse în acest articol, că la aceste construcții propuse, indiferent de caz, se vor respecta cumulativ amplasarea față de aliniamentul stradal și amplasarea în interiorul parcelei, conform Cod Civil și conform HGR 525/1996. Orice construcție nouă va respecta un cumul de articole în materie legislativă de urbanism, cod civil, normative, etc.

Menționăm că toți indicatorii urbanistici specificați în documentație reprezintă limite maxime, nefiind obligatoriu de atins în procedura de autorizare a construcțiilor.

Nerespectarea procedurii de emitere a unui aviz de oportunitate.

Conform prevederilor art 32 alin (1) lit c din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, avizul de oportunitate se emite în cazul PUZ-urilor elaborate și finanțate prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate și nu în situația PUZ-urilor elaborate de către autoritatea publică locală.

Pentru locațiile în cauză s-au emis avize de oportunitate în anul 2009 la solicitarea unor investitori privați, propunerile PUZCP preluând prevederile acestor avize.

Nerespectarea temei de proiectare inițiale.

Considerăm că datele din tema inițială nu au schimbat, însă având în vedere că elaborarea documentației de urbanism PUZCP s-a făcut într-un interval relativ mare de timp, a fost necesar a se prelua în cadrul acesteia și documentațiile aprobate de către CLM Arad sau aflate în procedură de elaborare.

Neafișare pe site-ul PM Arad a listei privind avizele obținute și alte date referitoare la documentație.

Pe site-ul Primăriei Municipiului Arad la secțiunea Hotărâri sunt afișate documentele obligatorii privind documentația aprobată, printre care și referatul de specialitate al Arhitectului Sef care conține și lista privind avizele obținute.

Toate prevederile RLU pentru subunitățile funcționale în cauză se înscriu în elementele urbanistice necesare destinației construcțiilor și în funcție de amplasament. Specificațiile sunt suficiente pentru realizarea acestor obiective la faza DTAC, dacă se păstrează toate prevederile RLU aferent PUZCP pentru aceste amplasamente.

Față de cele de mai sus arătate, considerăm ca Hotărârea 201/17.07.2014 a fost legal adoptata având in vedere prevederile art. 25 alin.(1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ).

S E C R E T A R
Lilioara Stepanescu

ȘEF SERVICIU JURIDIC
Sorin Contraș

SEF SERVICIU
Cojocareanu Melania

CONSILIER JURIDIC
Horgea Florentina