

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

9cf882b58f0c2b30e6f1008d36b84f97db81ee8b869b351bf2a7c83f3c476101

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 311

din 28 iulie 2020

privind respingerea plângerii prealabile formulată de Biserica Evanghelică –Lutherană din România-Parohia Arad, împotriva Hotărârii nr. 198/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 51241/24.07.2020,

Analizând raportul Compartimentului Juridic al Direcției Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 50427/A1/22.07.2020,

Văzând Hotărârea nr. 198/28.05.2020, privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): Construire imobil funcțiuni mixte, birouri și locuințe str. Blajului nr. 5, Municipiul Arad amplasată pe parcela identificată prin C.F. nr. 347225 – Arad,

În considerarea plângerii prealabile înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Arad sub nr. 46088/07.07.2020, formulată de Biserica Evanghelică Lutherană din România, Parohia Arad, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 198/28.05.2020,

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu completările și modificările ulterioare,

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 13 voturi pentru și 7 voturi împotriva (20 consilieri prezenți din totalul de 22),

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (14), 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se respinge plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 46088/07.07.2020 formulată de Biserica Evanghelică Lutherană din România-Parohia Arad, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 198/28.05.2020, ca fiind nelegală și netemeinică.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică către Biserica Evanghelică Lutherană din România-Parohia Arad, str. Blajului nr. 2 Arad, Jud. Arad, precum și celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală și se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. IF/IF Verif. C.M.

1 ex. Compartimentul Juridic - Arhitect Șef

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 28.07.2020

Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

Avizat,

SECRETAR GENERAL,
Lilioara Stepanescu

Nr. 272/24.07.2020

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2020

privind respingerea plângerii prealabile formulată de Biserica Evanghelică –Lutherană din România-Parohia Arad, împotriva Hotărârii nr. 198/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 51241/24.07.2020,

Analizând raportul Compartimentului Juridic al Direcției Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 50427/A1/22.07.2020,

Văzând Hotărârea nr. 198/28.05.2020, privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): Construire imobil funcțiuni mixte, birouri și locuințe str. Blajului nr. 5, Municipiul Arad amplasată pe parcela identificată prin C.F. nr. 347225 – Arad,

În considerarea plângerii prealabile înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Arad sub nr. 46088/07.07.2020, formulată de Biserica Evanghelică Lutherană din România, Parohia Arad, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 198/28.05.2020,

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu completările și modificările ulterioare,

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (14), 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se respinge plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 46088/07.07.2020 formulată de Biserica Evanghelică Lutherană din România-Parohia Arad, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 198/28.05.2020, ca fiind nelegală și netemeinică.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică către Biserica Evanghelică Lutherană din România-Parohia Arad, str Blajului nr. 2 Arad, Jud. Arad, precum și celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală și se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

REFERAT DE APROBARE

privind: respingerea plângerii prealabilă înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Arad sub nr. 46088/07.07.2020 formulata de Biserica Evanghelică – Lutherană din România-Parohia Arad, având sediul în Municipiul Arad str Blajului. nr.2, Jud Arad , împotriva Hotărârii nr.198/28.05.2020 aprobată de Consiliul Local al Municipiului Arad

În temeiul art. 139 din OUG 57/2001 privind Codul Administrativ si 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 privind respingerea plangerii prealabile, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Arad sub nr. 46088/07.07.2020, formulată de Biserica Evanghelică Lutherană din România-Parohia. Arad, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 198/28.05.2020, ca fiind nelegala si netemeinica.

Astfel, principiul revocabilității actelor administrative este aplicabil atât timp cât actele unilaterale nelegale nu au intrat în circuitul civil, revocarea justifică un interes public, actele nu au produs niciun fel de efecte juridice, iar autoritatea emitentă trebuie să țină seama de așteptările (speranțele) legitime ale beneficiarilor actelor.

În același sens, intrarea în circuitul civil semnifică încheierea unui act juridic sau realizarea unei operațiuni juridice pe baza actului administrativ, acestea fiind manifestări de voință menite a marca momentul până la care actul administrativ revocabil devine irevocabil.

Actele administrative intră în circuitul civil și produc efecte juridice dând naștere la drepturi și obligații de la momentul publicării sau comunicării lor.

Având in vedere ca revocarea desemnează operațiunea juridică prin care organul emitent dispune retragerea propriului act fie din proprie inițiativă, fie ca urmare a dispozițiilor a organului ierarhic superior, revocarea poate fi solicitată și potrivit art. 7 alin. 1 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ la cererea persoanei care se consideră vatamată într-un drept al sau sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral;

Ca atare, **potrivit art. 1 alin. (6) din Legea nr. 554/2004**, legea contenciosului administrativ cu completările și modificările ulterioare, actul administrativ nu mai

poate fi revocat de autoritatea emitentă dacă a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice.

Anularea actului poate fi dispusă numai de către o autoritate superioară sau de către instanța de judecată. Autoritatea emițătoare se dezinvestește în ceea ce privește dreptul de a reveni și revoca acest tip de acte administrative, rațiunea fiind aceea că ele se bucură de o mare stabilitate prin însăși natura lor.

Potrivit art 2 alin 1 litera c din **Legea nr. 554/2004**, legea contenciosului administrativ cu completările și modificările ulterioare

Semnificația unor termeni

c) act administrativ - actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice;

Astfel, Organizarea juridică a vieții sociale implică în mod necesar asigurarea unei stabilități a raporturilor juridice instituite în baza normelor juridice .

În realizarea acestei stabilități, principiul revocabilității actelor administrative puse în executare sau a celor care au produs efecte juridice în alte domenii este un principiu de aplicabilitate generală.

Prin consacrarea acestui principiu, se limitează posibilitatea organului administrativ emitent, în speță, Consiliului Local al municipiului Arad, de a reveni asupra actelor ce le-a emis putându-le revoca, fie pentru ilegalitate, fie pentru inoportunitate, numai până în momentul în care actele administrative nu și-au produs efectele.

Pentru **ipoteza** în care actul administrativ a fost emis prin încălcarea unei norme de drept imperative sau prohibitive, iar organul administrativ - Consiliul Local al municipiului Arad constată această situație, dar actul și-a produs efectele prin executare, prin trecerea lor în sfera altor ramuri de drept, calea legală de desființare a actului administrativ ilegal, este de a se constata nulitatea ori anularea de către instanța judecătorească competentă.

Dacă s-ar acredita ideea susținută de Biserica Evanghelică Lutherană din România-Parohia Arad cu privire la faptul că organul emitent și anume Consiliul Local al municipiului Arad poate să revoce actul administrativ, ar însemna că, după ce actul administrativ a fost executat ori a intrat în sfera altor raporturi juridice, inclusiv în circuitul civil producând alte efecte juridice, organul administrativ emitent

să-și poată revoca actul, desființând situațiile juridice create, este **contrar principiului stabilității raporturilor juridice și ordinii de drept.**

În raport de dispozițiile art. 1 alin. (6) din Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicat, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia "autoritatea publică emitentă a unui act administrativ unilateral nelegal poate să solicite instanței anularea acestuia, în situația în care actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice" se constată că posibilitatea organului administrativ emitent de a-l revoca este condiționată sub un dublu aspect, actul administrativ nu a intrat în circuitul civil și nu a produs efecte, în aplicarea principiului securității și stabilității raporturilor juridice.

Având în vedere că Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad, nr.198/28.05.2020 a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice;

De asemenea, criticile aduse Hotărârii a cărei revocare se cere nu sunt întemeiate.

Față de cele prezentate mai sus, în baza art 136 alineat 1 Cod Administrativ, propun spre aprobare Consiliului Local al municipiului Arad, Proiectul de Hotărâre privind respingerea plângerii prealabile înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Arad, sub nr. 46088/07.07.2020, formulată de Biserica Evanghelică Lutherană din România-Parohia Arad, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr 198/28.05.2020

PRIMAR,
Călin BIBART

RAPORT
al serviciului de specialitate

privind: respingerea plângerii prealabile înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Arad sub nr. 46088/07.07.2020 formulată de Biserica Evanghelică – Lutherană din România-Parohia Arad, având sediul în Municipiul Arad str Blajului. nr.2, Jud Arad, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.198/28.05.2020

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintat de dl. Călin Bibarț, Primarul municipiului Arad, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Analizând Plângerea Prealabilă formulată de Biserica Evanghelică –Lutherană din România-Parohia Arad, împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.198/28.05.2020, se constată că aceasta este neîntemeiată și se impune respingerea ei pentru următoarele motive:

Preambul

Aspecte legale de revocabilitate a actului normativ.

În primul rand, potrivit art. 1 alin. (6) din Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrativ, actul administrativ nu mai poate fi revocat de autoritatea emitentă dacă a intrat în circuitul civil și a produs efecte.

Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrative prevede:

Art 1 alin (6) "Autoritatea publică emitentă a unui act administrativ unilateral nelegal poate să solicite instanței anularea acestuia, în situația în care actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice. În cazul admiterii acțiunii, instanța se pronunță, dacă a fost sesizată prin cererea de chemare în judecată, și asupra validității actelor juridice încheiate în baza actului administrativ nelegal, precum și asupra efectelor juridice produse de acestea. Acțiunea poate fi introdusă în termen de un an de la data emiterii actului."

I. Față de motivele de nelegalitate invocate de către petentă, pagina 2 din "**Plângerea Prealabilă**", în care se invocă "**Excesul de putere**" acestea sunt neîntemeiate, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad cu NR 198/28.05.2020 fiind însoțită de Referatul de aprobare nr. 18930/10.03.2020, raportul informării și consultării publicului nr. 18380/A5/09.03.2020, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările. ulterioare, raportul de specialitate nr.

18376/A5/09.03.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului.Urbanistic.Zonal, avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 03/09.03.2020,

Petenta invocă prin Plângerea Prealabilă, faptul că, Hotărârea nr.198/28.05.2020 emisă de Consiliul Local al Municipiului Arad s- a aprobat prin exces de putere.

Potrivit art 2 litera n) din Legea 554/2004 a contenciosului Administrativ

- **exces de putere** " exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor";

Potrivit Codului Administrativ consiliul local are inițiativă și hotărăște în toate problemele de interes local, cu excepția celor date în competența altor autorități, deținând atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului, municipiului, dar și administrarea domeniului public și privat al acestora. În consecință, legea conferă consiliului local competență decizională și o anumită marjă de apreciere în deciziile menționate,

Rămâne instanței de contencios administrativ să examineze dacă exercitarea acestui drept de apreciere s-a realizat cu exces de putere, adică în mod abuziv, fără justificări legale, prin încălcarea drepturilor și libertăților petentei.

Trebuie menționat însă că, în raporturile de drept administrativ primează interesul public, satisfacerea nevoilor comunitare, ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale tuturor cetățenilor.

Se constată îndrituirea legală a consiliilor locale de a adopta actele juridice având ca obiect dezvoltarea economico-socială a unității administrativ-teritoriale, respectiv cele privind administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale.

În acest context, de reținut este faptul că adoptarea hotărârilor de consiliu local, în măsura în care se respectă dispozițiile legale privind forma și procedura de adoptare a actelor administrative, reprezintă o problemă de oportunitate în realizarea unui interes public general, căreia **interesul personal trebuie să i se subordoneze.**

Atât timp cât autoritatea publică locală își îndeplinește atribuțiile legate de dezvoltarea economico-socială a unității administrativ-teritoriale, precum și privind administrarea domeniului public și privat al acesteia, în forma și termenele prevăzute de lege, apreciem că, oportunitatea adoptării unui act administrativ este atributul suveran al autorității publice locale, de asemenea nici instanța de contencios administrativ nu are competența legală de a cenzura motivele legate de oportunitatea adoptării unui act administrativ, decât cu încălcarea principiului autonomiei locale și a principiului separației puterilor în stat.

Pe cale de consecință, organizarea juridică a vieții sociale implică în mod necesar asigurarea unei stabilități a raporturilor juridice instituite în baza normelor juridice, iar în realizarea acestei stabilități, **principiul revocabilității** actelor administrative puse în executare sau a celor care au produs efecte juridice este un principiu de aplicabilitate generală. Pe cale de consecință, prin consacrarea principiului irevocabilității actelor administrative intrate în circuitul civil și care au produs efecte juridice, se limitează posibilitatea organului administrativ de a reveni asupra actelor ce le-a emis, acesta putându-le revoca numai până în momentul în care actele administrative nu și-au produs efectele. În situația în care acest principiu ar fi interpretat în sensul solicitat de petentă, s-ar ajunge la situația în care după ce actul administrativ a fost executat ori a intrat în sfera altor raporturi juridice, inclusiv în circuitul civil producând alte efecte juridice, organul administrativ emitent să-și poată revoca actul, desființând situațiile juridice nou create, ceea ce este **inadmisibil**, fiind contrar principiului stabilității raporturilor juridice și ordinii de drept.

După cum cunoaște și petenta, imobilul este înscris în CF.nr.347225 Arad în suprafață de 257 mp și este încadrat în ansamblul Urban Arad, Zonă Istorică de Referință. Z.I.R. nr.3 Subzonă Istorică de Referință .S.I.R.13. Față de susținerile petentei, invocate în paginile 2,3,4 din Plângerea Prealabilă , aducem la cunoștiință următoarele aspecte juridice legale:

Astfel, apreciem că sunt îndeplinite condițiile **Articolului 32 alineatul 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în forma modificată**

" În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, **autoritatea publică locală are dreptul ca**, după caz, prin certificatul de urbanism":

b) "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal";

În acest sens, relevantă este Hotărârea nr.201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Pentru Zonă Construită Protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

În cazul în care prin P.U.Z. rezultă un corp nou de clădire în interiorul unei parcele, atunci se aplică regula generală cu privire la amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei fie prin extinderea construcției principale fie izolată pe parcelă.

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m.

Având în vedere că în subzona Istorică de referință 13, există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

II. Față de cel de-al doilea motiv de nelegalitate invocat de petentă pagina 5 din Plangerea Prealabilă cum că H.C.L. nr.198/2020 nu întrunește condițiile de admisibilitate legale prevăzute de art 2.1. și art 2.2 din Ordinul nr.176/N/16.08.2002, susținem următoarele aspect legale,

Astfel:

Documentația de urbanism este întocmită potrivit legislației în vigoare având îndeplinite condițiile de admisibilitate impuse prin Certificatul de urbanism nr.237/12.02.2018. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, al Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

De asemenea, În condițiile în care, potrivit dispozițiilor art. 49 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul *“După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție”*, apreciem că motivarea și justificarea din cuprinsul documentației aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.198/28/05/2020, reprezintă o motivare intrinsecă a actului administrativ. Dacă punerea în aplicare a documentației de urbanism presupune analizarea conținutului documentației și nu doar a Hotărârii Consiliului Local, în mod evident, justificarea din cadrul documentației, însoțită de către autoritatea deliberativă reprezintă o motivare intrinsecă a actului administrativ.

Contrar susținerilor Petentei, pentru protecția urbanistică, proiectul a luat în considerare vecinătățile și tendința de dezvoltare a acestora, așa cum erau configurate, nu încalcă niciun drept al celorlalți cetățeni, clădirea poate fi amplasată cu retrageri generoase de la limitele de proprietate **pentru a nu afecta însorirea proprietăților învecinate**, implementarea lui rezolvă și modernizarea străzii iar amenajarea incintei are în vedere amenajarea și a unor suprafețe de spațiu verde.

Legalitatea actului administrativ va fi analizată atât în ceea ce privește conformitatea sa cu conținutul Legii nr. 350/2001, modificată, cât și cu scopul legii (**ratio legis**), pe considerente de oportunitate. Potrivit dispozițiilor art. 3 din actul normativ menționat, activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: **globală**, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale, într-un ansamblu integrat; **funcțională**, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit, bazat pe valori de cultură și interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung, a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale. De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 47 alin. 1 din aceeași lege, planul

urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din localitate, caracterizată printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General. Din cuprinsul acestor dispoziții, rezultă cu claritate că scopul Legii nr. 350/2001 este de a asigura o dezvoltare urbanistică prin abordarea integrală a unei zone de referință și de a asigura concordanță între PUZ și PUG.

Potrivit avizului de oportunitate nr.20/03.07.2018, beneficiarul a și fost obligat să realizeze un studiu de însorire din care să reiasă că amplasarea obiectivului în poziția și volumetria propusă, **nu este afectată însorirea**, atât a construcției propuse, cât și a clădirilor situate în vecinătate, respectându-se astfel art 3 alin 1 al Ordinului 119/2014.

ART. 3 (1) "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate."

(2)" În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1)"

Acest Studiu de însorire, a fost depus în etapa II și a putut fi consultat de către cei interesați. Se poate observa cu ușurință, că fațadele afectate analizate, sunt umbrite de corpul de clădire de **pe str Blajului.nr.2, respectiv Casa Parohială evanghelică**. Astfel, Concluziile studiului sunt clare,

Imobilul nu este prevăzut cu varinată de asigurare a accesului auto în interiorul parcelei, fiind prevăzută cu amenajare acces pietonal. Se mai asigură locuri de parcare în sistem municipal de parcare.

Regimul de înălțime maxim propus este de 13=80 m față de C.T.S. (Cotă Teren Sistematizat)

De asemenea, se va face racordarea la rețelele de utilități în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avize/acordurile deținute de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Sub aspectul exterior al clădirii ce urmează a fi edificat, precizăm că prin dezvoltarea acestuia cu o valoare arhitectural contemporană, imobilele învecinate vor fi puse în valoare mult mai bine, de altfel, există în acest sens și avizul favorabil nr.293/2019 emis de **Direcția pentru cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național**.

Un alt aspect important a vizat și demararea procedurii prevăzută de ordinul **2701/2010** - metodologie de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, astfel :

Secțiunea a 3-a Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia - PUZ .

Articolul 35(1)" În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate."

(2) "În funcție de impactul estimat al PUZ, autoritățile administrației publice locale responsabile cu emiterea certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, pentru identificarea oportunității planului în interes public, pot organiza dezbateri publice referitoare la intenția de elaborare."

(3) "Procedurile, modalitățile și tehnicile specifice de informare și consultare a publicului se stabilesc pe baza regulamentului local referitor la implicarea publicului, adoptat și în concordanță cu cerințele ce derivă din obiectivele principale propuse, complexitatea și impactul estimat al PUZ.**2.** Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor."

Articolul 36"Pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului asupra evoluției acestora, astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări."

ART. 4

" Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:"

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională."

ART. 5

" (1) Pentru toate documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului prevăzute de lege, pentru care se aplică prezenta metodologie, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă."

" (2) Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general."

ART. 6

"Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare."

Sub aspectul Ordinului nr 176 N/2000 privind aprobarea reglementărilor tehnice ghidul gm-010-2000 "ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicativ gm-010-2000

Art 2.2 Structurare

"PUZ este structurat în trei categorii principale de probleme":

"Studii de fundamentare"

"PUZ propriu-zis, sau PUZ preliminar, inclusiv regulamentul local de urbanism Documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor,"*

Astfel, precizăm că P.U.Z Construire "imobil funcțiuni mixte, birouri și locuințe Str Blajului nr.5.Municipiul Arad" a fost întocmit cu respectarea tuturor condițiilor de admisibilitate, iar Consiliul Local al Municipiului Arad, a aprobat fără putință de tăgadă prin Hotărârea 198/2020 acest Puz în conformitate cu cadrul legal în vigoare. Mai mult, la baza acestei Hotărâri stă toată documentația prevăzută de lege.

Fată de cel de-al treilea motiv de nelegalitate invocat de petentă pagina 6 Plangere Prealabilă ,r respectiv documentația care stă la baza Hotărârii nr 198/2020 nu ar întruni condițiile de legalitate prevăzute de art 2.3.și 2.4.din Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicativ GM-010-2000

2.3. Mod de prezentare

"Planul urbanistic zonal necesită claritate în structurarea și coerență în prezentare. Informațiile din partea scrisă trebuie să fie corelate cu partea desenată. Reprezentarea acestora în partea desenată trebuie să asigure operativitate în utilizare, necesitând un grad ridicat de precizie. Piesele desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale standard. Culorile utilizate vor fi transparente pentru a putea urmări detaliile planimetrice și de nivelment ale planului de bază. PUZ se predă la beneficiar în două exemplare complete și distincte, în mapă (piese scrise și desenate) sau în tub (pentru piesele desenate nepliate). Unele planșe de bază se pot cașera pe pânză, pentru asigurarea durabilității în utilizare."

2.4. "Avizare Avizarea PUZ este necesară punerii în concordanță a programului de dezvoltare urbanistică - materializat prin PUZ - cu strategiile și politicile de dezvoltare sectoriale. Solicitarea avizelor/acordurilor asupra PUZ se face în momentul realizării unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUZ, între beneficiar (inclusiv populație) și elaboratorul PUZ. Înaintarea documentațiilor către emitenții avizelor/acordurilor este simultană, cu excepția avizului MLPAT, care se solicită ultimul. Odată cu înaintarea PUZ complet și definitiv spre avizare la MLPAT, se anexează și dosarul cu avizele obținute din partea celorlalte organisme teritoriale și centrale. Odată cu emiterea avizului, MLPAT returnează documentația, vizată spre neschimbare, reținând unele părți specifice din PUZ pentru evidență. Planșele reținute de MLPAT se completează prin grija elaboratorului PUZ."

Critica petentei este nefondată și sub acest aspect, pentru următoarele motive:

Parcela care face obiectul studiului este încadrată conform PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. nr. 201/ 2014 "Zonă Monumente Protejate Arad" în ZIR nr. 3, SIR nr. 13, subunitatea funcțională Lm III 56.

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire.

Funcțiuni complementare admise zonei: spații comerciale și prestări servicii. Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:

- L - locuire;
- IS - instituții publice și servicii;
- SP - spații verzi și plantate;
- C - căi de comunicație;

Aspectul exterior al construcției propuse A FOST supus avizării atât Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național, cât și Primăriei Municipiului Arad, instituții competente în a evalua încadrarea acesteia în contextul dat. Reglementările legate de aspectul exterior vor fi trecute în regulamentul local de urbanism aferent acestui proiect faza PUZ și vor ține cont de prevederile „P.U.Z.C.P. – Zona Monumente Protejate” aprobat prin HLCM nr. 124/14.05.2010.

Construcțiile noi se vor realiza în manieră arhitecturală modernă, ce va exprima caracterul programului arhitectural pentru care sunt destinate

Construcțiile noi se vor realiza în concordanță cu aspectul general al zonei în care se amplasează

Intervenții interzise, Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale/sau imitarea stilurilor istorice.

Se interzice realizarea construcțiilor care nu țin cont de conformarea construcțiilor existente în zona și vecinătatea amplasamentului în care acestea urmează să se edifice.

În vederea asigurării aspectului general al zonei studiate, pentru orice construcție nouă se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/ desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie obținerea avizului DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor de construire va fi întocmită conform prevederilor Legii nr. 50/91 rep., Legii nr. 10/95 rep., Legii nr. 114/96 rep. și prevederile Codului Civil.

În mod obligatoriu, la faza Autorizație de construire, se va întocmi proiect de rezistență care va fi supus verificării la cerința de calitate rezistență mecanică și stabilitate, proiect ce va fi întocmit de către un inginer structurist. Referatul de verificare va fi întocmit de către un verficator atestat M.D.R.A.P. Pentru toate categoriile de lucrări de construcții, în cazul construirii pe mezuina (alipire), indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie obținerea acordului Inspectoratului de Stat în Construcții Arad și întocmirea unui raport de expertiză tehnică rezistență și stabilitate întocmit de un expert tehnic atestat M.D.R.A.P.

Rolul acestor documentații este asigurarea că amplasarea unei clădiri noi în vecinătatea unor clădiri existente (sau alipită acestora) nu va afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor existente, dar și propunerea de măsuri care să îmbunătățească modul de comportare a structurilor existente și propuse în raport unele cu altele. După obținerea acordului ISC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

Soluția de rezolvare a structurii de rezistență a construcției propuse va ține desigur cont de afectarea minimă a vecinătăților, aceasta incluzând console ale căror fundații vor fi amplasate la distanță de fundațiile clădirilor existente.

Studiul de oportunitate este întocmit pe suportul topografic întocmit de ing. Chiriac Madalina Manuela "Topografie și Cadastru". În acest plan de situație sunt evidențiate atât limitele de proprietate ale terenului care face obiectul PUZ-ului (CF nr. 347225), cât și ale terenurilor învecinate. Limitele parcelei propusă spre reglementare corespund datelor înscrise în Extrasul de Carte Funciară nr. 347225 Arad, nr. Cad 347225. Proprietarii învecinați sunt notificați în cazul existenței unor diferențe de suprafață măsurată față de suprafața din acte, însă nu este cazul în situația de față. Delimitarea imobilului studiat este clar definită prin limite fizice (calcane, împrejmuiri, trotuare domeniu public), prin Extrasul CF și prin ridicarea topografică depusă la Primăria Mun. Arad. Planșa "Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor", având legenda de culori specifică, accesibilă publicului larg, intră în structura Planului Urbanistic Zonal, care va fi elaborat după obținerea Avizului de Oportunitate

Precizăm că nu se intenționează modificarea proprietății prezente asupra terenurilor.

Documentele menționate mai sus au fost puse la dispoziția populației spre consultare în etapa I de informare și consultare a populației. Ele vor putea fi consultate și în următoarele etape ale proiectului.

Conform Codului Civil nu se pot amplasa ferestre la mai puțin de 2m față de limita de proprietate. În această situație sunt ferestrele din imobilul alăturat, amplasat

pe limita de proprietate vestică (B-dul Revoluției nr. 59) – a se vedea planșa nr. 07A – imaginea P1. Ferestrele existând deja, se va ține cont de acestea, nu se va construi pe limita de proprietate sau la 60cm (conform Cod Civil – se poate construi la 60cm față de limita de proprietate laterală dacă nu sunt ferestre, fără acordul proprietarului învecinat), **ci se va lăsa o curte generoasă de lumină**. Aceasta este evidențiată și pe planșa Conceptul Propus, având dimensiunile 3,5m × 9,4m.

Până în etapa finală a proiectului faza PUZ, se va stabili exact care va fi dimensiunea minimă a acestei curți de lumină.

Conform P.U.Z.C.P. aprobat, "în cazul în care, prin reconversia parțială sau totală a unor construcții existente sau prin mărirea suprafeței construite desfasurate a acestora, se creează funcțiuni cu o necesitate specifică de locuri de parcare, acestea se vor asigura în lotul propriu.

În cazul în care nici prin reamenajarea curților interioare nu se obține numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare (platforme de parcare, pe stradă, pe alei) sau parcaje private/mixte (platforme de parcare).

Alegerea și amplasarea tipului de parcaj la sol descris la alineatul precedent se va face avându-se în vedere capacitatea parcajului corespunzătoare cu numărul necesar de locuri calculate. Amplasarea parcajului poate fi pe domeniul public, conform reglementărilor sistemului municipal de parcare, sau pe domeniul privat administrat de persoane fizice sau juridice, caz în care parcajul va fi supus procedurii de autorizare a construirii conform prevederilor urbanistice pentru zona respectivă."

Limitele de proprietate ale parcelei studiate sunt cât se poate de clare Conform planului de situație pe suport topografic, și anume imobilul situat pe str. Blajului nr. 2 se afla amplasat pe limita de proprietate comună cu imobilul studiat Codul Civil permite construirea pe limita de proprietate prin alipire de clădirile existente construite pe limita de proprietate, cu acordul proprietarului direct afectat. În cazul în care nu se obține acest acord, codul civil impune o retragere de 60cm față de limita de proprietate, distanță la care se poate construi clădirea propusă, fără a mai fi necesar acordul proprietarului imobilului amplasat pe str. Blajului nr. 2. Această nu este o soluție agreată sau recomandată de către proiectant, deoarece în acest caz ar rămâne într-adevăr o porțiune de 60cm între cele 2 construcții care nu va putea fi întreținută. Soluția alipirii clădirilor, cu amplasarea retrasă cu minim 1,00 m a fundațiilor față de limita de proprietate sudică (înspre clădirea monument istoric de pe Str. Blajului nr. 2) și pereții exteriori realizați în consolă, este soluția optimă, care s-ar înscrie în planimetria zonei din punct de vedere urbanistic, dar ar constitui de asemenea o soluție constructivă care să protejeze calcanul clădirii învecinate. Dar dacă nu se va obține acordul proprietarului/ proprietarilor imobilului amplasat pe str.

Blajului nr. 2, investitorul va retrage căderea propusă față de cea existentă cu 60cm.

Din punct de vedere tehnic si arhitectural, se va asigura neafectarea rezistenței imobilului amplasat pe str. Blajului nr. 2 cu alipirea propusă. **Aspectele tehnice și arhitecturale ale alipirii propuse vor fi apreciate de către specialiști atestați în aceste domenii pe parcursul elaborării.** Sunt foarte multe exemple de inserții de construcții noi atât în țară, cât și Europa, dar acest aspect va fi supus avizării instituțiilor specializate competente, atât pe partea tehnica, cât și pe partea arhitectural-urbanistica, atât la faza P.U.Z., dar mai ales la faza D.T.A.C. când se va discuta pe soluții concrete.

De asemenea, aspectul exterior al construcției propuse a fost supus avizării Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național (Aviz nr. 293/2019) și, de asemenea, va fi supus avizării Primăriei Municipiului Arad, instituții competente în a evalua încadrarea acestuia în contextul dat. Reglementările legate de aspectul exterior vor fi trecute în Regulamentul Local de Urbanism aferent acestui proiect faza PUZ și vor ține cont de prevederile „P.U.Z.C.P. – Zona Monumente Protejate” aprobat prin HLCM nr. 124/14.05.2010, referitoare la aspectul exterior al construcțiilor noi.

Proiectul faza PUZ este întocmit pe suportul topografic întocmit de ing. Chiriac Mădălina Manuela “Topografie și Cadastru”. În acest plan de situație sunt evidențiate atât limitele de proprietate ale terenului care face obiectul PUZ-ului (Extras CF nr. 347225 Arad), cât și ale terenurilor învecinate. Limitele parcelei propusă spre reglementare corespund datelor înscrise în Extrasul de Carte Funciară nr. 347225 Arad, nr. Cad 347225. Proprietarii învecinați sunt notificați în cazul existenței unor diferențe de suprafață măsurată față de suprafața din acte, însă nu este cazul în situația de față. Delimitarea imobilului studiat este clar definită prin limite fizice (calcane, împrejmuiri, trotuare domeniu public), prin Extrasul CF și prin ridicarea topografică avizată de O.C.P.I. Arad și depusă la Primăria Mun. Arad. Orice delimitare suplimentară în afara limitelor fizice este redundantă și, deci, inutilă. Imobilul înscris în Extrasul CF 347225 Arad este proprietatea privată a unei persoane fizice, nu cuprinde alte părți afectate de sarcini sau care să aparțină Statului Român. Documentele menționate mai sus au fost puse la dispoziția populației spre consultare în etapa II de informare și consultare a populației.

În consecință, sunt întrunite condițiile de admisibilitate prevăzute de art 2.3. și art 2.4. din Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicativ GM-010-2000

Sub aspectul Avizelor, critica petentei este nesusținută, intrucat pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au obținut următoarele Avize:

Organisme centrale/teritoriale interesate Numere și data aviz Valabilitate
aviz

1 S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad 270207327/05.07.2019 11.02.2021

2 Compania de Apă Arad SA 11684/26.06.2019 26.06.2020

3 SC CET HIDROCARBURI SA 2577/12.06.2019

4 SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE 15206/02.08.2019 11.02.2021

5 Agenția pentru Protecția Mediului Arad 22461/20.12.2019

6 Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile
Goldiș" al Județului Arad – P.S.I. 1126131/09.10.2019 -

7 Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile
Goldiș" al Județului Arad – P.C. 1126130/09.10.2019 -

8 MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad,
Serviciul Rutier 203687/24.06.2019

9 PMA, Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere și
Reparații Căi de Comunicații Terestre 52230/Z1/31.07.2019

10 TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. 207/27.06.2019 27.06.2020

11 O.C.P.I. Arad PV recepție 1465/2019

12 Autoritatea Aeronautică Civilă Română 31311/1788/05.12.2019 05.12.2020

13 Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad 586/06.06.2019 -

14 Administrația Bazinală de Apă Mureș,
sistemul de Gospodărirea Apelor Arad 68/08.08.2019 08.08.2021

15 Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția
Județeană pentru Cultură Arad 293/13.05.2019 -

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de
Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.01.2020, s-a emis și Avizul
Tehnic

În încheiere, pentru a fi fundamentată Decizia de Aprobare a Hotărârii nr.198
/28.Mai.2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad, au fost atașate toate
documentațiile prevazute de Lege în vederea realizării obiectivului solicitat de
beneficiar, iar alegațiile susținute de petentă sunt nefondate

În concluzie, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate.

COMPARTIMENT JURIDIC

TUDOR OPREAN

ARHITECT ȘEF

RADU DRĂGAN



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Direcția Arhitect Sef Compartiment Asistență Juridică

Nr.Ad 46088/07.07.2020

Doamnei Secretar General a Primăriei Municipiului Arad

Ref adresă Nr. 46088/07.07.2020

Subiect- ART 7 Legea 554/2004 a Contenciosului Administrativ

Stimată Doamnă Secretar General

Prin prezenta:

Alăturat atașez Proiect de Hotărâre având ca obiect:

Respingerea plângerii prealabile înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Arad sub nr. 46088/07.07.2020 formulată de Biserica Evanghelică –Lutherană din România-Parohia Arad, împotriva Hotărârii nr.198/28.05.2020 aprobată de Consiliul Local al Municipiului Arad

Anexăm

Proiect Hotărâre

Referat de Aprobare al DI Primar Călin Bibarț

Raport de specialitate întocmit de DI Tudor Laurențiu Oprean

Hotărârea nr.198/28.05.2020 supusă legalității împreună cu documentația aferentă

Referat de Aprobare al DI Primar Călin Bibarț

Cu aleasă considerație

Arad 26.06.2020

COMPARTIMENT JURIDIC

Tudor Laurențiu Oprean



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Direcția Arhitect Șef Compartiment Asistență Juridică

Nr.Ad 46088/07.07.2020

Domnului Arhitect Șef al Primăriei Municipiului Arad

Subiect- ART 7 Legea 554/2004 a Contenciosului Administrativ

Stimate Doamnele Arhitect Șef

Prin prezenta:

Alăturat atașez Proiect de Hotărâre având ca obiect:

Respingerea plângerii prealabile înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Arad sub nr. 46088/07.07.2020 formulată de Biserica Evanghelică –Lutherană din România-Parohia Arad, împotriva Hotărârii nr.198/28.05.2020 aprobată de Consiliul Local al Municipiului Arad

Anexăm

Proiect Hotărâre

Referat de Aprobare al DI Primar Călin Bibarț

Raport de specialitate întocmit de DI Tudor Laurențiu Oprean

Hotărârea nr.198/28.05.2020 supusă legalității împreună cu documentația aferentă

Referat de Aprobare al DI Primar Călin Bibarț

Cu aleasă considerație

Arad 26.06.2020

COMPARTIMENT JURIDIC

Tudor Laurențiu Oprean