

JUDETUL TIMIS

MUNICIPIUL TIMISOARA

SERVICIUL JURIDIC

18.08.2022

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte – Locuire colectivă, comerț, servicii și turism”,
Timișoara, Spl. Tudor Vladimirescu nr. 29-30, CF nr. 446701**

În considerarea adresei înregistrată sub nr. UR2016-006951/10.05.2017, prin care v-am comunicat aspectele asupra cărora se pronunță serviciul nostru, precum și a prevederilor art. 36 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

Având în vedere raportul de specialitate nr. UR2022-002885/17.08.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte – Locuire colectivă, comerț, servicii și turism”, Timișoara, Spl. Tudor Vladimirescu nr. 29-30, CF nr. 446701, având ca inițiator Klass Residence Invest SRL, elaborat de proiectantul Studio Unu de Arhitectură SRL, proiect nr. 275/PSI/19, conform certificatului de urbanism nr. 4323/31.10.2018 prelungit, respectiv Certificatul de urbanism nr. 3763/22.10.2020 prelungit până la 06.06.2023, Avizului de oportunitate nr. 53/03.10.2019 și avizului Arhitectului șef nr. 23/01.07.2022, documentația fiind depusă pentru înaintare în plen cu nr. UR2022-002885/30.05.2022 și completat cu nr. UR2022-003749/11.07.2022 ,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte – Locuire colectivă, comerț, servicii și turism”, Timișoara, Spl. Tudor Vladimirescu nr. 29-30, CF nr. 446701, precum și Referatul Primarului Municipiului Timișoara de aprobare a acestuia, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul șef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

≥ Cartea funciară nr. 446701 Timișoara nr. cadastral 446701 (extras c.f. pt. informare eliberat la 29.07.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 8977 mp, categorie de folosință teren „curți construcții” pt. 8169 mp și curți construcții (curte) pentru 808 mp, conține înscris dreptul de proprietate al inițiatoarei Klass Residence Invest SRL atât asupra terenului (A1), cât și asupra construcțiilor (A.1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5). Este întabulat dreptul de ipotecă legală al Societății Trans Car SRL (Sibiu, str. Tractorului nr. 14, ORC nr. J.32/1431/1993, CUI 4624767), care, prin Declarația autenticată prin Încheierea nr. 497/12.08.2022 a BIN Mărgineanu Grigore-Adrian (din Sibiu) își exprimă acordul privind “întocmirea, elaborarea, obținerea și emiterea de către autoritățile competente a documentației specifice necesare pentru PUZ – Ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte ... pentru care au fost emise de către Primăria Timișoara certificatele de urbanism nr. 4323 din 31.10.2018 și respectiv nr. 3763 din 22.10.2020 ... în orice condiții (inclusiv modificări de proiect) ...”

Prin adresa nr. SC2022-13572/22.06.2022 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei documentații; prin adresa nr. DO2022-936/26.05..2022 se menționează faptul că parcela cu nr. top vechi Sarmăș 16960 , actual cf 446701 a fost solicitată conform Legii nr. 10/2001 și respinsă cererea în 2007, fără contestație; prin adresa cu nr. CT2022-3607/07.06.2022 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare, prin notificări, conform OUG nr. 94/2000, iar cu privire la nr. topo 16969 din CF 8707 Timișoara au fost respinse revendicările formulate conform Legii nr. 10/2001

În considerarea prevederilor art. 555 Codul civil privind conținutul dreptului de proprietate privată “(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.”,

coroborate cu dispozițiile art. 565 Codul civil - “În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară”,

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

În considerarea atribuțiilor Consiliului local, stabilite prin art. 129 alin. 1, art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu art. 129 alin. 6 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ (“avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”),

Se **avizează favorabil raportul de specialitate** UR2022-002885/17.08.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte – Locuire colectivă, comerț, servicii și turism”, Timișoara, Spl. Tudor Vladimirescu nr. 29-30, CF nr. 446701, având ca inițiator Klass Residence Invest SRL, **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatoarea având un drept real, de proprietate, asupra terenului reglementat prin documentația urbanistică.

Menționez că incidența dispozițiilor speciale ale Legii nr. 55/2020 art. 4 alin. 5 - *Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.* – raportat la durata de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia s-a întocmit documentația, urmează a fi însușită și apreciată de către compartimentul de specialitate potrivit procedurii proprii aplicată în acest sens.

Structura de specialitate va urmări respectarea condițiilor stabilite și însușite de către inițiatori, conform documentației urbanistice. De asemenea, va îndeplini și atribuțiile prevăzute în art. 47 ind. 1 alin. 2 și altele asemenea din Legea nr. 350/2001, stabilite în sarcina sa.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte – Locuire colectivă, comerț, servicii și turism”, Timișoara, Spl. Tudor Vladimirescu nr. 29-30, CF nr. 446701, având ca inițiator Klass Residence Invest SRL, și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general al u.a.t., aviz reglementat de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor cuprinse în prezenta documentație, sub toate aspectele, competența de verificare în acest sens aparținând structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții (conform dispozițiilor legale în vigoare – art. 36 din Ordinul MDRAP nr. 233/2016), nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înălțime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana SEITAN

Cod FO53-13, Ver.1