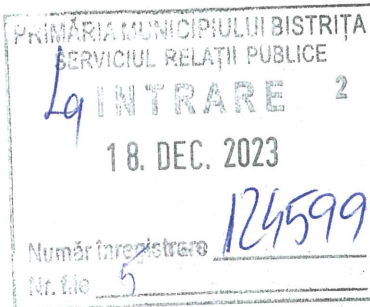


ROMÂNIA



Nesecret
Nr.II/D 23265
Din 05.12.2023
Exemplar nr._

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI –
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
PREFECT

OBIECT: plângere prealabilă la Hotărârea nr. 190 din 25.10.2023 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița

Nr. file: 5

Către,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Domnului președinte de ședință,

Domnul primar Ioan Turc
Doamna secretar general Floare Gaftone

Stimați domni/stimată doamnă,

În conformitate cu prevederile, art. 200, art. 249 alin. (4), art. 252 alin. (1) lit. „c” și art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, exercitându-se controlul de legalitate asupra **Hotărârii nr. 190 din 25.10.2023 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița**, înregistrată la Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud sub nr. IID 23265 din 06.11.2023, s-a constatat că actul de autoritate a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legale, astfel :

Prin Hotărârea nr. **190 din 25.10.2023**, se aprobă **Planul Urbanistic Zonal "introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E, în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului"**.

1. Prin documentația anexată actului de autoritate **nu se face dovada respectării prevederilor art. 32, alin. 3 din Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, respectiv faptul că Avizul de oportunitate nr. 16 din 05.09.2022 a fost eliberat la cererea persoanelor interesate, deoarece nu a fost anexată copia cererilor formulate de persoanele interesate, respectiv proprietarii parcelelor de terenuri care au fost studiate și avizate.

Astfel, prin Avizul de oportunitate nr. 16 din 05.09.2022 se specifică faptul că actul a fost emis ca urmare a cererii formulate de numita Rauca Vetoria și a fost emis pentru elaborarea **Planul Urbanistic Zonal "introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E teren situat în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir"**, obiectiv pentru care a mai fost emis avizul de oportunitate nr. 13/30.07.2020 generat de imobilul-proprietate privată, 6 parcele de teren situate în intravilanul municipiului Bistrița și parțial în intravilan, în suprafață totală de 22224 mp (21497 mp extravilan și 727 mp intravilan) conform următoarelor extrase de carte funciară:

- CF nr. 89968 și CF nr. 90029 - proprietar Rauca Vetoria;
- CF nr. 85854 și CF nr. 90030 – proprietar Moldovan Sebastian și

Renata;

- CF nr. 77910 - proprietar Rauca Lucian Dănuț și Simona;
- CF nr. 59682 – proprietar Czudik Andreea Nicoleta;

Hotărârile atacate nu i-au fost anexate cererile de elaborare a PUZ depuse de cei 4 proprietari și nici act autentic de împuternicire din partea numiților Moldovan Sebastian și Renata, Rauca Lucian Dănuț și Simona și Czudik Andreea Nicoleta în favoarea numitei Rauca Vetoria, având în vedere faptul că se consemnează că avizul de oportunitate a fost emis la solicitarea numitei Rauca Vetoria și pentru alte proprietăți decât cele pe care le deține aceasta.

Având în vedere faptul că prin Certificatul de urbanism nr. 1161 din 23.06.2022 una dintre condițiile de avizare era obținerea Deciziei pentru scoaterea terenului din circuitul agricol, iar potrivit art. 1[^]1, litera a) din Anexa 1 la Ordinul 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, beneficiarul este *persoana fizică sau juridică responsabilă pentru inițierea și implementarea obiectivelor de investiție care se amplasează pe terenul agricol situat în extravilan, **deținut în baza actului de proprietate sau a altui act de deținere a terenului valabil încheiat, astfel că nu se face dovada respectării prevederilor legale mai sus menționate.***

2. Unele notificări atașate documentației, întocmite în conformitate cu Anexa 3 la Regulamentul local privind implicarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism în municipiul Bistrița **nu au înserat numele vecinilor care au fost vizati de informarea** privind studiul aprobării PUZ-ului.

Mai mult, **planșele anexate** hotărârii atacate **conțin informații diferite cu privire la vecinătăți** astfel:

- în Planșa de prezentare a "situației existente" în partea de vest sunt stabiliți următorii vecini: Blaga Dorina Mariana, Mathe Francisc, Vincefi

Iuliana, Zăgrean Emilia, **Sas Octavian**, Moişan Nicolae;

- în Planşa de propuneri de reglementări reţele edilitare, în partea de vest apare înscris un alt vecin, respectiv **Sburlea Ioan**.

- în Planul de situaţie vizat de către Oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară sunt menţionaţi ca vecini Blaga Dorina Mariana, Mathe Francisc, Vincefi Iuliana, Zăgrean Emilia, Moişan Nicolae şi Moişan Luciana Lenuţa, **nefiind înscrise numiţii Sas Octavian şi Sburlea Ioan**, astfel că nu se pot efectua verificări cu privire la respectarea procedurii de informare a vecinilor.

3. În avizele solicitate conform Certificatului de urbanism nr. 1161 din 23.06.2022 şi ataşate documentaţiei nu există concordanţă între parcelele studiate şi cele avizate, astfel:

- Prin Avizul nr. 188 din 27.04.2021 al Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale se acordă aviz favorabil pentru introducerea în intravilan a unor terenuri în baza studiului urbanistic PUZ, menţionându-se CF nr. 86233 care nu figurează în certificatul de urbanism, şi nu sunt menţionate următoarele extrase de carte funciară, respectiv, CF nr. 90030, CF nr. 90029 şi CF nr. 9968.

- În Decizia emisă de către Agenţia Pentru Protecţia Mediului Bistriţa-Năsăud, se face vorbire despre proprietăţile avizate, însă nu sunt menţionaţi proprietarii Moldovan Sebastian şi Renata, a căror terenuri figurează înscrise în CF nr. 90030 şi CF nr. 85854.

- În avizul favorabil eliberat de către Aquabis SA pentru parcelele înscrise în următoarele cărţi funciare, *CF nr. 85855, care nu face obiectul PUZ*, CF nr. 85854, CF. nr. 59682, şi CF nr. 77910, nu se face referire la celelalte 3 extrase de carte funciară.

4. Documentaţiei i-a fost ataşat **Avizul nr. 21 din 09.12.2022** emis de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism şi **Arhitectul-şef al judeţului**, în copie, iar **planşa de reglementări a fost secţionată şi lipită cu bandă scotch, lipsind o parte din acesta.**

Documentaţiei i-a mai fost anexat **şi Avizul nr. 1/26.06.2023 întocmit de Arhitectul-şef al municipiului Bistriţa.**

Aşa după cum lesne se poate observa avizul Arhitectului-şef al municipiului este întocmit ulterior avizării documentaţiei de către consiliul judeţean, deşi avizul consiliului judeţean nu a fost emis cu condiţionări.

În aceste condiţii, considerăm că avizul Arhitectului-şef al municipiului Bistriţa este un document care trebuie să facă parte din documentaţia trimisă spre avizare consiliului judeţean şi trebuie să fie emis anterior avizului Arhitectului-şef al judeţului şi doar în cazul în care avizul Arhitectului-şef al judeţului era emis cu anumite condiţionări prin avizul ulterior al Arhitectului-şef al municipiului se putea confirma că au fost efectuate modificările cerute la documentaţie.

Mai mult, din analiza planşei de reglementări care a fost anexată Avizului nr. 21 din 09.12.2022 emis de Comisia tehnică de

amenajare a teritoriului și urbanism și Arhitectul-șef al județului, s-a constatat faptul că aceasta nu este identică cu planșa de reglementări anexată Avizului nr. 1/26.06.2023 întocmit de Arhitectul-șef al municipiului Bistrița.

În acest sens s-a constatat faptul că în planșa de reglementări a Arhitectului-șef al județului, în parcela 1, este identificat un areal construibil, care nu se mai regăsește în Planșa de reglementări anexată avizului Arhitectului-șef al municipiului Bistrița.

Mai mult, în acest aviz se menționează faptul că, cităm: " se va renunța la o parcelă în vecinătatea zonei de protecție a rețelei electrice, pe care s-a propus realizarea unei locuințe unifamiliale, iar pe această parcelă se va propune amenajarea unei zone verzi cu loc de joacă", am încheiat citatul.

Având în vedere faptul că documentația, transmisă spre avizare a suferit modificări, se impunea reluarea procedurii de avizare de către Consiliul județean Bistrița-Năsăud a documentației, deoarece în condițiile mai sus prezentate s-a supus aprobării altă documentație decât cea avizată de către consiliul județean, încălcându-se prevederile anexei 1, litera b, pct. 12⁴ din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, forma la zi, prin aprobarea de către consiliul local a unei documentatii care nu a fost avizată.

5. Referitor la parcela menționată anterior, prin Regulamentul local de urbanism se stabilește faptul că, cităm: "Această parcelă va fi o parcelă privată destinată pentru loc de joacă pentru copii din zonă, amenajat cu copaci, arbuști medii și înalți, tobogane, hinte, banci etc", am încheiat citatul.

Având în vedere că anumite funcțiuni cu privire la suprafețe de teren se pot stabili de către consiliul local doar pentru cele care aparțin unității administrativ-teritoriale, impunerea anumitor funcțiuni cu privire la terenul proprietatea privată a persoanelor fizice nu se poate face de către consiliul local fără acordul expres al proprietarului concretizat într-un document cu dată certă care să fie anterior demersurilor de întocmire a documentației și avizării acesteia.

De asemenea, prin Regulamentul de urbanism au fost stabilite mai multe afectțiuni pentru unele parcele, respectiv în fața parcelei cu numărul 24 se propune amplasarea unui punct gospodăresc cu pubele îngropate care trebuie să fie la o distanță de 10 m de orice locuință individuală, iar în fața parcelei cu nr. 13 se propune amplasarea a trei locuri de parcare cu punct de încărcare mașini electrice, considerăm că se impune și în această situație acordul expres al proprietarilor concretizat într-un document cu dată certă care să fie anterior demersurilor de întocmire a documentației și avizării acesteia.

6. Documentația de aprobare PUZ, constituie anexă la hotărârea atacată, motiv pentru care se impune ca fiecare filă să poarte stampila consiliului local la fel ca și hotărârea adoptată, motiv pentru care vă solicităm ca pe viitor, toate anexele care fac parte din hotărârile aprobate de consiliul local să poarte stampila consiliului local.

7. Având în vedere motivele de nelegalitate mai sus precizate, vă solicităm ca în prima ședință a Consiliului Municipal Bistrița, să se procedeze la revocarea hotărârii atacate, în caz contrar aceasta va fi atacată, conform prevederilor art. 255, alin.2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 3 și art. 11 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în fața instanței de contencios administrativ.

Cu stimă,

PREFECT
TEOFIL-IULIAN CIOARBĂ



SECRETAR GENERAL
CARMEN TODERAȘC

CONSILIER JURIDIC
IOANA CUREA