

**Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT,
Cons. Jur. OANA MIHAI**

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind soluționarea de către Consiliul Local Buhuși a plângerii prelabile înregistrată la UAT Buhuși sub nr.29161/09.09.2024, completată prin adresa înregistrată sub nr.30235/17.09.2024 - formulată în baza art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 și depusă de către SC ARCA România SRL Blăgești prin care se solicită modificarea/actualizarea/corectarea PUG ului aprobat prin HCL nr.75/2002

Consiliul Local al orașului Buhuși, județul Bacău, **întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2024;**

Având în vedere:

- Adresa nr.1/09.09.2024 înregistrată la UAT Buhuși sub nr.29161/09.09.2024 a SC ARCA ROMÂNIA SRL Blăgești;
- Adresa nr.2/17.09.2024 înregistrată la UAT Buhuși sub nr. 30235/17.09.2024 a SC ARCA ROMÂNIA SRL Blăgești;
- Raportul comun nr. 30329/18.09.2024 al dnei Mareș Elena – consilier juridic superior și al Serv. Urbanism;
- Referatul de aprobare nr.30393/18.09.2024 al Primarului orașului Buhuși;
- Prevederile art. 1 alin. (1) lit. h), art. 7 alin. (1) și alin. (4) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Orașului Buhuși, documentația de urbanism nr. 15/2000 elaborată de S.C. General Proiect S.R.L., respectiv de arhitect Anghel A., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Buhuși nr. 75 din 25.07.2002, prelungită valabilitatea prin HCL nr.194/26.10.2023;
- Certificatul de urbanism nr.53/13.08.2024;
- O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G.R nr.525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.24/2007 – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată și modificată;
- Adresa nr.1/2994/09.08.2024 a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului;
- Prevederile art.555-561, art. 603, art.876-885 din Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 – Republicată și modificată prin Legea nr. 71/2011;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Buhuși;
- Prevederile art. 76, art. 129, alin. (14), art. 139, art.140,alin.1 și art. 196, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

SE PROPUNE:

Art.1. Se aprobă/respinge plângerea prealabilă înregistrată la UAT Buhuși sub nr. 29161/09.09.2024 și completată prin adresa înregistrată sub nr.30235/17.09.2024 depusă de către SC ARCA România SRL Blăgești și prin care se solicită modificarea/actualizarea/corectarea PUG ului aprobat prin HCL nr.75/2002.

Art.2. Primarul Orașului Buhuși va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin structurile de specialitate din cadrul instituției.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată SC ARCA România SRL Blăgești, Primarului orașului Buhuși, Instituției Prefectului – Județul Bacău în vederea exercitării controlului de legalitate, va fi dusă la îndeplinire de către compartimentele de specialitate din cadrul instituției și va fi adusă la cunoștința publică în condițiile legii.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI,
Ing.VASILE ZAHARIA**



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



Str. Republicii, nr. 5, orașul Buhuși, județul Bacău, tel.: 0234-261220; fax:0372897995; E-mail: secretariat@primariabuhusi.ro

SERVICUL URBANISM

Comp. Juridic și Contencios Administrativ
NR.30329 din 18.09.2024

APROBAT
PRIMAR,
VASILE ZAHARIA

Raport privind admiterea sau respingerea plângerii prealabile inregistrata la UAT Buhusi sub nr. 29161/09.09.2024 completata prin adresa inregistrata sub nr. 30235/17.09.2024

Ca urmare a adresei depusa de catre S.C ARCA ROMANIA S.R.L la sediul Primariei Orasului Buhusi inregistrata sub nr. 29161/09.09.2024, completata prin adresa inregistrata sub nr. 30235/17.09.2024 prin care se solicita:

1. Modificarea/actualizarea/corectarea PUG in privinta incadrarii urbanistice a terenului nostru, prin eliminarea sa din zona de spatiu verde;

Prin prezenta, supunem atenției dvs. plângerea prealabilă formulată și vă aducem la cunoștință următoarele:

1. Conform Legii nr. 70 din 28.03.2013 privind aprobarea O.U.G nr. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G nr. 195/2005 privind protectia mediului – art. 71, alin. (1) „schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetei acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora” si alin. (2) „actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absoluta”.
2. Conform Planului Urbanistic General al Orasului Buhusi, terenul respectiv este incadrat in zona verde de protectie Pp, partea scrisa a PUG-ului este reprezentata grafic atat in anexe, cat si pe plansa „Reglementari urbanistice – zonificare” prin culoarea verde, in partea scrisa fiind tratata la modul general.
3. Terenul la care faceti referire, identificat prin numar cadastral 66471, conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr. 7299/16.07.2024, are categoria de folosinta PASUNE, conform Planului Urbanistic General al Orasului Buhusi este incadrat in zona spatiilor verzi.

Totodata facem referire la art. 30 din H.G 525/1996 (hotarare pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism):

ART. 30

Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

Având în vedere cele menționate mai sus precum și ținând cont de prevederile art.7 alin 1 - 4 din Legea nr.554/2004 - Contenciosului Administrativ – cu modificările și completările ulterioare , supunem spre dezbateră în cadrul ședinței Consiliului Local Buhuși. soluționarea plângerii prealabile formulate de către S.C ARCA ROMANIA S.R.L. prin admiterea sau respingerea acesteia.

Anexăm la prezentul Raport copii după următoarele documente:

- Cererea prealabilă înregistrată sub nr.29161/09.09.2024 - formulată de S.C ARCA ROMANIA S.R.L completată cu adresa nr.30235/17.09.2024;
- Certificat de Urbanism nr.053/13.08.2024;
- Taxa Certificat Urbanism din data de 31.07.2024;
- Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism nr.25763/07.08.2024;
- Extras de Carte Funciară nr.66471;
- Extras Plan Cadastral .

Față de argumentele expuse anterior , Compartimentul Juridic și de Contencios Administrativ și Serv. Urbanism din cadrul Primăriei Orașului Buhuși supunem spre dezbateră în cadrul ședinței Consiliului Local Buhuși. soluționarea plângerii prealabile înaintată de către SC ARCA România SRL prin **admiterea sau respingerea plângerii prealabile înregistrată la UAT Buhuși sub nr. 29161/09.09.2024 completată prin adresa înregistrată sub nr. 30235/17.09.2024.**

**ARHITECT ȘEF,
MERARU ANDRADA AMALIA**

**CONSILIER JURIDIC,
MAREȘ ELENA**



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



Bd. Republicii, nr. 5, orașul Buhuși, județul Bacău, tel.: 0234-261220; fax:0372897995; E-mail: secretariat@primariabuhusi.ro

PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI
NR. 30393/18.09.2024

REFERAT DE APROBARE

privind soluționarea de către Consiliul Local Buhuși a plângerii prealabile înregistrată la UAT Buhuși sub nr.29161/09.09.2024, completată prin adresa înregistrată sub nr.30235/17.09.2024 - formulată în baza art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 și depusă de către SC ARCA România SRL Blăgești prin care se solicită modificarea/actualizarea/corectarea P.U.G. ului aprobat prin HCL nr.75/2002

Având în vedere:

- Adresa nr.1/09.09.2024 înregistrată la UAT Buhuși sub nr.29161/09.09.2024 a SC ARCA ROMÂNIA SRL Blăgești;
- Adresa nr.2/17.09.2024 înregistrată la UAT Buhuși sub nr. 30235/17.09.2024 a SC ARCA ROMÂNIA SRL Blăgești;
- Raportul comun nr. 30329/18.09.2024 al dnei Mareș Elena – consilier juridic superior și al Serv. Urbanism;

În baza prevederilor art. 7 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată, SC ARCA ROMÂNIA SRL Blăgești, prin avocat Roxana Ruja a transmis către instituția noastră plângerea prealabilă nr.1/09.09.2024 – intitulată Cerere – și care a fost înregistrată sub nr.29161/09.09.2024, având trei capete de cerere, printre care punctual nr.2 prin care se solicită modificarea/actualizarea/corectarea PUG în privința încadrării urbanistice a terenului SC Arca România SRL, prin eliminarea sa din zona de spațiu verde.

Astfel, semnatarea acestei Contestații, solicit la punctul 2 **modificarea/actualizarea/corectarea PUG ului aprobat prin HCL nr.75/2002**, invocându-se o serie de motive așa cum se regăsesc acestea în plângerea prealabilă, anexată la Proiectul de Hotărâre supus dezbaterii.

Având în vedere raportul comun nr. 30329 din 18.09.2024 întocmit de către dna Mareș Elena – consilier juridic superior și dl Stanciu Bogdan – consilier superior și înlocuitorul de drept al arhitectului șef, în baza art. 136, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun soluționarea de către Consiliul Local Buhuși prin admiterea sau respingerea plângerii prealabile – formulată în baza art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, de către SC ARCA ROMÂNIA SRL Blăgești prin care se solicită modificarea/actualizarea/corectarea PUG ului aprobat prin HCL nr.75/2002, ținând cont și de prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI,
VASILE ZAHARIA**