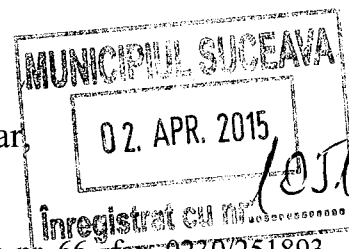


*Dr. Urbanism*  
*[Signature]*

Catre,  
 Consiliul Local Suceava prin Primar,  
**Primaria Mun. Suceava**



Subscrisa **S.C. AGROTOUR SRL** cu sediul in Suceava, str Eroilor, nr. 66, fax: 0230/251893, inregistrata la ORC Suceava sub nr. J33/1340/2004, CUI RO 17078446, prin reprezentant legal Lenta George Bogdan,

In temeiul art.7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ ;

Formulam Plangere administrativa prealabila impotriva Actului administrativ de informare – CERTIFICAT DE URBANISM nr. 185/05.03.2015, si solicitam revocarea in parte a actului ca fiind nelegal.

Respectiv solicitam eliminarea din continutul Certificatului de urbanism a mentiunii: "In prezent, datorita schimbarii legislatiei, P.U.Z. –ul aprobat trebuie reactualizat conform prevederilor legislatiei in vigoare si supus informarii si consultarii publicului in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010."

In fapt, in data de 13.03.2015 ne-a fost comunicat CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 185/05.03.2015, solicitat de subscrisa pentru corpul de proprietate identic cu parcela nr. cad.1281/11 in suprafata de 970 mp, situat in intravilanul mun. Suceava, str. Universitatii nr. 19,

Destinatia terenului conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 283/20.11.2008 este bloc de locuinte 2S+P+M+10E cu parcare subsol si spatii comerciale, birouri, prestari servicii ,spatii de locuit la parter, mezanin si etaje.

In prezent P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L. 283/20.11.2008 este in vigoare, *insa in mod eronat si nelegal, prin Certificatul de urbanism contestat, se impune ca "datorita schimbarii legislatiei" P.U.Z. –ul aprobat sa fie reactualizat si supus informarii si consultarii in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 si unei noi aprobari a Consiliului Local."*

Pe fond plangerea este admisibila in conformitate cu :

- prev. **Art. 6 Cod Civil** - Aplicarea în timp a legii civile:
  - (1) Legea civilă este aplicabilă cât timp este în vigoare. Aceasta nu are putere retroactivă.
  - (2) Actele și faptele juridice încheiate ori, după caz, săvârșite sau produse înainte de intrarea în vigoare a legii noi nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea in vigoare la data incheierii, după caz, a săvârșirii ori producerii lor.
  - (5) Dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite **după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare.**
- **Ordin nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism - publicat in *Monitorul Oficial* nr. 47/19.01.2011, care stipuleaza:

**Art. 3.** – Pentru documentatiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administratiei publice locale competente vor asigura informarea si consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbaterea consiliului judetean/local/Consiliului General al

*d- ne elimitarea*  
 07.04.2015

Municipiului Bucuresti, în functie de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură.

In cazul de fata, documentatia de urbanism - **P.U.Z.-ul pentru parcela nr. cad.1281/11** in suprafata de 970 mp, situata in intravilanul mun. Suceava, str. Universitatii nr. 19, cu destinatia terenului bloc de locuinte 2S+P+M+10E cu parcare subsol si spatii comerciale, birouri, prestari servicii ,spatii de locuit la parter, mezanin si etaje, **a fost aprobata deja prin H.C.L. nr. 283/20.11.2008 si este in vigoare, informarea publicului fiind facuta in conformitate cu prvederile legale in vigoare la momentul aprobarii.**

**Prin urmare prevederile Ordinului 2701/2010 publicat in Monitorul Oficial nr.47/2011, nu retroactiveaza in conformitate cu Art.6 Cod Civil iar potrivit prevederilor Articolului 3 din Ordin, Regulamentul care a fost adoptat de autoritale locale in conformitate cu prevederile Art.2 Ordin 2701/2010, se vor aplica incepand cu urmatoarea etapa , respectiv Autorizatia de construire, in modalitatea in care au fost stabilite prin Regulament.**

In conformitate cu prevederile legale sus aratate, avand in vedere ca H.C.L. nr. 283/2008 este in vigoare, va rugam sa admiteti Plangerea administrativa, sa revocati in parte Certificatul de urbanism , respectiv sa eliminati din Certificat obligatia de reluare a etapei P.U.Z. – informarea si consultarea publicului si supunerea spre aprobare Consiliului Local, eliberand un nou certificat de urbanism corect si legal .

Solicitam sa primim raspuns la Plangerea prealabila in termenul legal la sediul societatii din Suceava str. Eroilor nr. 66.

*Anexa2 Certificatul de Urbanism nr. 185/05.03.2015 în copie.*

S.C. AGROTOUR SRL  
ADMINISTRATOR  
LENTA GEORGE BOGDAN



Nr. 4914 din 17/02/2015

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 185 din 05.03.2015

**În scopul: informare asupra condițiilor urbanistice aferente  
parcele cu nr. cad. 1281/11, in suprafata de 970 mp**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AGROTOUR S.R.L.  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Eroilor nr. 66 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 4914 din 17/02/2015

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Universitatii nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF \_\_\_\_\_  
TOP: corp proprietate 1281/11

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Local \_\_\_\_\_ SUCEAVA  
nr. 283/20.11.2008  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
publicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC**

Imobilul situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Universitatii nr. 19, compus din suprafața de 970 mp teren cu magazinul nr. 1, identic cu parcela de clădire nr. 1 a corpului de proprietate nr. 1281/11, este proprietatea S.C. AGROTOUR S.R.L. conform c.v.c. cu încheiere de autentificare nr. 1223/06.06.2007

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a terenului: parcelă de clădire  
Destinația terenului conform P.U.Z. aprobat conform H.C.L. nr. 283/20.11.2008 (UTR 23 – conform P.U.G):  
bloc de locuințe 2S+P+M+10E cu parcare pe cele două niveluri de subsol și spații comerciale, birouri,  
prestări servicii, spații de locuit la parter, mezanin și etaje

## REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Suceava aflat în vigoare, parcela se afla într-o zonă de institutii și servicii publice.

În anul 2008, prin H.C.L. nr. 283/20.11.2008, a fost aprobată în Consiliul Local a municipiului Suceava o documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal, în vederea construirii pe parcela în suprafața de 970 mp a unui bloc de locuințe 2S+P+M+10E cu parcare pe cele două niveluri de subsol și spații comerciale, birouri, prestări servicii, spații de locuit la parter, mezanin și etaje.

În prezent, datorită schimbării legislației, P.U.Z. -ul aprobat trebuie reactualizat conform prevederilor legislației în vigoare și supus informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**informare asupra condițiilor urbanistice aferente parcelei cu nr. cad. 1281/11, în suprafața de 970 mp**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**GEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele**

**Documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**Ion Lungu**

**VICEPRIMAR,**  
**Ovidiu Doroftei**

**SECRETAR,**  
**Ioan Ciutac**

L.S

**ARHITECT SEF,**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cerasela-Manuela Crețu**

Achitat taxa de: 12 lei, conform Chitanței seria.

din 18.02.2015

nr. 2267

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

**SEF SERVICIU**  
**Xenia Bodor**

**INTOCMIȚ,**  
**Daniela Munteanu**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
publicată, cu modificările și completările ulterioare,

***se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism***

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**VICEPRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**Directia Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru**  
**Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului**  
Nr.10517/24.04.2015



**APROB,**  
**PRIMAR**  
**Ion Lungu**

**AVIZAT,**  
**VICEPRIMAR**  
**Ovidiu Doroftei**

## **RAPORT AL SERVICIULUI DE SPECIALITATE**

Prin adresa inregistrata cu nr. 10517 din 02.04.2015 la Primaria Municipiului Suceava SC AGROTOUR SRL, formuleaza plangere administrativa prealabila impotriva actului asministrativ de informare CERTIFICAT DE URBANISM nr. 185/05.03.2015 si solicita revocarea in parte a actului ca fiind nelegal.

La solicitarea SC AGROTOUR SRL a fost emis certificatul de urbanism nr. 185/05.03.2015 avand ca scop " Informare asupra conditiilor urbanistice aferente parcelei cadastrale nr. 1281/11 in suprafata de 970 mp teren situat pe strada Universitatii, nr. 19."

In anul 2008 prin HCL nr. 283/20.11.2008 a fost aprobat in Consiliul Local al municipiului Suceava documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii pe parcela in suprafata de 970 mp a unui bloc de locuinte 2S+P+M+10E cu locuri de parcare pe cele doua niveluri de subsol si spatii comerciale, birouri, prestari servicii, spatii de locuit la parter, mezanin si etaje.

Ulterior aprobarii Planului Urbanistic Zonal nu s-a solicitat eliberarea autorizatiei de construire si lucrarile de construire nu au fost incepute.

In prezent datorita schimbarilor legislative referitoare la aprobarea documentatiilor de urbanism, Planul Urbanistic Zonal trebuie reactualizat conform prevederilor legislatiei in vigoare si supus informarii si consultarii publicului in conformitate cu **Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat in M.O. nr. 47/19.01.2011**

Intrucat de la data aprobarii Planului Urbanistic Zonal, data de 20.11.2008, au intervenit schimbari legislative, este necesar ca documentatia de urbanism sa fie reactualizata si supusa procedurilor actuale de aprobare in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

Director executiv,  
Cretu Cerasela Manuela