

AVOCAT CĂTĂLINA PINTILIE  
IAȘI, str. Moldovei nr.30, ap.3  
tel. 0742.037.490,  
e-mail : [bp\\_avocati@yahoo.com](mailto:bp_avocati@yahoo.com)



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI  
Nr. 247 din 20.05.2022

Secrețariat CL

Remitezi: Primar local / pr.  
- p. lui consilierilor locali / pr.  
- consilierilor local / pr.  
2 tuse pt. secret.

CĂTRE din 26.05.2022  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

- urbanism 20.05.2022

Subscrisa S.C. BELVEDERE S.R.L., cu sediul în Botoșani, Bd.Mihai Eminescu nr.67, înregistrată sub nr.J07/06/2001, CF RO 13643814, legal reprezentată de avocat Cătălina Pintilie, în calitate de beneficiară a documentației PUZ privind imobilul situat în Botoșani, Bd.Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491, vă solicităm

### SĂ NU APROBAȚI PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

„pentru respingerea (neadoptarea) documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal și Regulament local de urbanism aferent – municipiul Botoșani, B-dul Mihai Eminescu, nr. 36, NC/CF 51491, elaborate în vederea realizării obiectivului – construire ansamblu de locuințe, spații comerciale la parter și parțial etaj 1 și corp hotel (în regim apartament – hotel), parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale, respectiv integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA”

### MOTIVELE CERERII :

În cadrul Proiectului de hotărâre se precizează că au fost avute în vedere următoarele documente: „raportul de specialitate al Serviciului urbanism, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, avizul

negativ al arhitectului șef al municipiului Botoșani, avizul negativ al Consiliului Județean Botoșani, observațiile formulate în cursul procedurilor de informare și consultare a publicului de către: Institutul Național al Patrimoniului, Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, Tribunalul Botoșani, precum și raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal”.

**Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism** arată că are la bază „Avizul nefavorabil al arhitectului șef al municipiului Botoșani nr. 111/21.07.2021, emis pentru documentația de urbanism în forma prezentat”, precum și „Prevederile art. 20 din Regulamentul de Organizare și Funcționarea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism a Municipiului Botoșani, aprobat prin HCL 129/31.05.2021”.

**Avizul Arhitectului Șef nr.111/21.07.2021** „În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.07.2021 se avizează favorabil/cu condiții/**nefavorabil** Planul urbanistic P. U. Z. ȘI R.L.U. aferent., motivat de următoarele: având în vedere cadrul urban existent, considerăm faptul că obiectivul propus va induce disfuncționalități suplimentare din punct de vedere al circulației autovehiculelor, deteriorarea imaginii publice asupra instituțiilor de interes general major adiacente, respectiv Judecătoria și Tribunalul Botoșani, subordonarea monumentului istoric, protejat de legislația românească, în raport cu noile construcții propuse, aglomerarea mediului urban fără a fi prevăzute măsuri suplimentare asumate și aplicate de investitor, de diminuare a impactului negativ asupra mediului”.

**Însă din cuprinsul procesului-verbal al ședinței CTATU rezultă că din cei 10 membri prezenți, 6 au votat „DA”, 2 au votat „DA după rezolvarea celor semnalate de avizatori” și doar 2 au votat „NU”.** Un simplu calcul matematic arată că, în fapt, **CTATU a avizat favorabil** acest proiect.

Potrivit dispozițiilor **art.37 alin.1 ind.2 și alin.4 din Legea nr.350/2001**, „Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul consiliilor județene și al municipiilor fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef”, precum și „decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, precum și pentru studiile de fundamenteare sau cercetări prealabile, conform competențelor existente, stabilite prin reglementările în vigoare pentru Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism”.

Aceleași dispoziții se regăsesc și în cadrul **art.16 – 18 din HCL nr.129/2017 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare CTATU.**

În aceste condiții, vă rugăm să observați că **Avizul Arhitectului Șef nu este fundamentat tehnic prin votul Comisiei.**

De altfel, din cuprinsul Fișei de Fundamentare anexă la procesul verbal al ședinței CTATU, rezultă că impedimentele tehnice invocate de Arhitectul Șef diferă de cele prezentate în Raportul de Specialitate : în Raport se arată că nu sunt respectate dispozițiile RLUB cu privire la „distanțele minime de amplasare a construcției propuse față de limitele de proprietate”, în timp ce în ședința CTATU se precizează că „respectă prevederile RLUB”.

Potrivit dispozițiilor art.20 din Regulamentul CTATU aprobat prin HCL nr.129/2017 „în situația în care beneficiarul investiției nu își însușește opinia exprimată în avizul negativ al comisiei, această documentație de urbanism se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Botoșani, însoțită de avizul negativ al comisiei și de raportul arhitectului-șef”. În cazul de față, nu există un aviz negativ al comisiei.

Vă rugăm să mai observați că întocmirea acestui proiect a avut la bază condițiile impuse prin Avizul nr.1779/21.06.2019 și prin Avizul de Oportunitate nr.7/2019, cele două variante propuse respectând solicitările menționate în Aviz.

**Nici o clipă nu i s-a solicitat beneficiarului vreo modificare a proiectului pe care acesta să nu o fi realizat și nu i s-au pus în vedere neconformitățile prezentate în Raportul de specialitate.**

Vă rugăm să observați că S.C. BELVEDERE S.R.L. s-a lovit de o lipsă totală de transparență decizională și de o încălcare repetată a termenelor prevăzute de lege pentru etapele de avizare/aprobare PUZ.

De la momentul iulie 2020 (notificarea persoanelor interesate) și până la emiterea Avizului Arhitectului-Șef – iulie 2021 a trecut 1 an.

Deși s-a solicitat în repetate rânduri comunicarea stadiului soluționării cererii, precizarea unor elemente suplimentare necesare, respectiv întocmirea raportului de specialitate și a proiectului de hotărâre, **până la momentul introducerii acțiunii în contencios administrativ – dosar nr.610/40/2022 al Tribunalului Botoșani (martie 2022), instituțiile publice au refuzat să efectueze aceste demersuri.**

**Potrivit dispozițiilor legale, eventualele neconformități ar fi trebuit aduse la cunoștința beneficiarului în vederea remedierii acestora, aceasta fiind și opțiunea CTATU.**

La acest moment, S.C. BELVEDERE S.R.L. este prejudiciată de amânarea nejustificată a soluționării cererii și de refuzul autorității de a pune în vedere eventuale modificări ale proiectului.

Prin Avizul de Oportunitate nr.7/2019 s-a solicitat întocmirea a două variante ale proiectului propus, ceea ce înseamnă volum dublu de muncă (planșe, regulament de urbanism, memoriu tehnic, studiu de însorire, studiu de circulație etc) cu toate cheltuielile suplimentare aferente.

Au fost obținute un număr de 15 avize, inclusiv cel al Ministerului Culturii (pentru care s-a întocmit documentație aferentă).

Toate aceste demersuri ale societății beneficiare au reprezentat cheltuieli financiare substanțiale, indisponibilizarea unui bun al societății și tergiversarea unei investiții asupra căreia societatea își făcuse un plan de afaceri.

De aceea, vă solicităm să nu aprobați proiectul de hotărâre de respingere a documentației PUZ, pentru ca beneficiarul să aibă posibilitatea legală și obligatorie de revizuire a eventualelor neconformități.

20.05.2022

*Cu considerație,  
pentru S.C. BELVEDERE S.R.L.,  
avocat Cătălina Pintilie*

