



**Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Nr. 340 din 25.07.2022**

Aprobat,
PRIMAR
Cosmin-Ionuț Andrei



PROIECT DE RĂSPUNS

la plângerea prealabilă formulată de S.C. BELVEDERE S.R.L. Botoșani împotriva H.C.L. nr. 230/26.05.2022 prin care a fost respinsă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent privind imobilul situat în mun. Botoșani, Bdul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491, elaborate în vederea realizării obiectivului – construire ansamblu de locuințe, spații comerciale la parter și parțial etaj 1, corp hotel, parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale și integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA”, prin care s-a solicitat revocarea HCL nr. 230/2022, întocmirea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism sus-menționată și aprobarea documentației

Având în vedere *plângerea prealabilă* formulată de S.C. BELVEDERE S.R.L. Botoșani, împotriva H.C.L. nr. 230/26.05.2021 prin care a fost respinsă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism privind imobilul situat în mun. Botoșani, (...) integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA.”, prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

Prin *plângerea prealabilă* formulată, S.C. BELVEDERE S.R.L. Botoșani a solicitat revocarea HCL nr. 230/26.05.2022, întocmirea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism și aprobarea documentației menționate.

Față de cele solicitate de S.C. BELVEDERE S.R.L. Botoșani, aceasta a formulat o serie de critici, în special, referitor la:

1. „(...) *caracteristicile PUZ se stabilesc prin AVIZUL DE OPORTUNITATE. Odată îndeplinite condițiile prevăzute în avizul de oportunitate și odată obținute avizele/acordurile solicitate, documentația de urbanism îndeplinește condițiile legale pentru a fi aprobată!*”(pag. 4 mijloc);
2. „(...) *Avizul nr. 5 al Arhitectului Șef al Județului Botoșani, a cărui legalitate o contestăm prin prezenta plângere.*” (pag. 6, primul paragraf);
3. „(...) *Avizul Arhitectului Șef nr. 111/21.07.2021*” (pag. 8);
4. „*Procesul-verbal al ședinței CTATU*”. (pag. 8);
5. „*Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism. Autorizări în construcții*” (pag. 9 – mijloc);
6. „*Proiectul de hotărâre pentru respingerea documentației de urbanism*” (pag. 11-12).”





Față de *criticile formulate de S.C. BELVEDERE S.R.L. Botoșani privind adoptarea H.C.L. nr. 230/26.05.2022*, potrivit relațiilor transmise de Serviciul Urbanism din cadrul instituției noastre, prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

1. Referitor la afirmația - “(...) *caracteristicile PUZ se stabilesc prin Avizul de oportunitate. (...)*”, precizăm următoarele:

Avizul de oportunitate nu reglementează o zonă, ci stabilește zona de intervenție și de influență pentru reglementarea prin PUZ și RLU aferent, fiind o documentație de urbanism complexă, întocmită în concordanță cu studiile de specialitate a căror concluzii fac parte din piesele scrise și desenate ale documentației, avizele și acordurile obținute, avizul fiind întocmit cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Condițiile impuse prin Avizul de Oportunitate nr.7/29.07.2019 subliniază tocmai faptul că *variantele propuse de dezvoltare urbanistică prezentate prin documentația pentru obținerea Avizului de Oportunitate*, precum și cele prezentate pentru obținerea avizului emis de către Consiliul Județean, nu sunt corelate integral în contextul social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural.

Astfel, prin **avizul de oportunitate nr. 7/29.07.2019 s-au enumerat o serie de condiții și de recomandări în vederea stabilirii unei corelări cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă în Municipiul Botoșani și cu tendințele de dezvoltare urbană în contextul conservării și valorificării patrimoniului existent** - respectiv imobilul monument istoric Casa Grigore Antipa cod BT-II-m-B-01879, amplasamentul studiat aflându-se în zona de protecție a monumentelor istorice: Palatul de Justiție - cod BT-II-m-B-01880, Muzeul de Județean cod -BT-II-m-B-01937, Casa Prasa (azi Hotelul Belvedere) – cod – II-m-B-01886.

Astfel, **îndeplinirea parțială sau în totalitate a condițiilor din avizul de oportunitate și din avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nu reprezintă îndeplinirea tuturor condițiilor**, recomandărilor sau specificațiilor cuprinse în studiile de specialitate, în adresele de completare/modificare a documentației întocmite și transmise de către Serviciul Urbanism (nr. 4506/18.02.2020, nr. 4506/28.07.2020), precum și **respectarea conținutului cadru privind întocmirea unei documentații de urbanism PUZ**, care să permită, în condițiile legii, **promovarea spre aprobare.**

2. Referitor la **Avizul Consiliului Județean**, precizăm că acesta a fost solicitat în conformitate cu prevederile **Anexei 1** la Legea nr. 350/2001, iar potrivit **art. 22 al. (2) lit. c)** din Legea nr. 350/2001, „*Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1;*”

În consecință, **Municipiul Botoșani**, ca unitate administrativ-teritorială din componența județului Botoșani, **se supune prevederilor legale, iar avizul a fost emis în conformitate cu aceste prevederi legale.**

Având în vedere conținutul acestuia, **nu poate fi considerat un aviz favorabil care să permită promovarea documentației sub forma prezentată**, dar s-a oferit posibilitatea de a prezenta și alte variante/soluții pentru a determina o concepție în concordanță cu contextul urbanistic existent, și care să genereze un aviz favorabil în concordanță cu o formă finală a documentației de urbanism PUZ, ce s-ar fi putut promova spre aprobare.





3. Referitor la *Avizul Arhitectului Șef nr. 111/21.07.2021*, menționăm că potrivit **art. 37** din Legea nr. 350/2001, **acesta a fost emis pe baza fundamentării tehnice, formulată de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism.**

4. În conformitate cu prevederile **art. 37** din Legea nr. 350/2001, **Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism este un organ consultativ și nu emite avize.**

În ședința CTATU din 20.07.2021 (ședință lunară) cu nr. 9 pe ordinea de zi s-au exprimat punctele de vedere ale membrilor prezenți cu următorul rezultat al voturilor: 10 voturi din care 6 "Da,, și 4 "Nu,,"DA dupa rezolvarea obiecțiilor", 2 membri absenți.

Potrivit **art. 36 al. (5)** din Legea nr. 350/2001, **în activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.**

În data de 28.10.2021, prin adresa nr. 26151/28.10.2021, SC BELVEDERE S.R.L. a solicitat înaintarea spre aprobare în Consiliul local a documentației PUZ și RLU aferent, cu *avizul nefavorabil* al Arhitectului Șef al Municipiului Botoșani.

Conform Regulamentului CTATU aprobat prin HCL 454/26.11.2021, potrivit **art. 23**, **în situația în care beneficiarul investiției nu își însușește opinia exprimată în avizul negativ, această documentație de urbanism se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Botoșani, la cererea scrisă a inițiatorului, însoțită de avizul negativ al Arhitectului Șef** (anterior i s-a comunicat inițiatorului această posibilitate prin adresa nr. 4506/2020/27.10.2021).

5. Referitor la **Raportul de specialitate** al Serviciului Urbanism. Autorizări în Construcții, față de *criticile formulate* de S.C. BELVEDERE S.R.L., apreciem că prezentarea de extrase din analiza comparativă a propunerilor PUZ raportat la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Botoșani, denotă neînțelegere a conținutului raportului de specialitate în integralitatea sa precum și a legislației în domeniu.

În forma prezentată, Raportul de specialitate a fost întocmit cu respectarea exigențelor legislației în domeniu, prezentând date reale și relevante în temeiul cărora s-a putut emite o Hotărâre de consiliu local.

6. Referitor la *Proiectul de hotărâre pentru respingerea documentației de urbanism*, acesta a fost inițiat cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, prin publicarea anunțului din data de 11.04.2022, spre consultare publică în presa locală cu adresa nr. 167/08.04.2022 și pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani - <https://www.primariabt.ro/index.php?load=L52>.

Proiectul de hotărâre pentru respingerea documentației de urbanism a fost supus dezbaterii în Consiliul local și aprobat în forma prezentată prin H.C.L. nr. 230/2022.

În procedura de analiză a documentației depusă, considerăm că aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani a fost de bună credință analizând cu celeritate documentația depusă, obiecțiunile publicului interesat și răspunsurile investitorului, **desfășurând în mod optim informarea și consultarea publicului.**

Apreciem că în urma procedurii de analiză a documentației, problemele rezultate țin de conținutul documentației, respectiv de completarea acesteia cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și de natura modului de redactare a documentației de către firma elaboratoare sub observația investitorului, fapt subliniat prin corespondența oficială dintre administrația publică și



investitor și care nu au fost contestate, **ci au fost asumate spre remediere însă nu în totalitatea lor.**

Astfel, au fost reluate solicitările de completări și revizuirii necesare pentru ca proiectul să poată fi adus la forma tehnică de redactare și reglementare conform normelor legale, pentru a putea fi promovat spre aprobare, **fapt ce nu s-a realizat în totalitate.**

În altă ordine de idei, precizăm că **S.C. BELVEDERE S.R.L. Botoșani a promovat o acțiune în justiție**, ce face obiectul dosarului civil nr. **610/40/2022 – obligația de a face**, prin care **a solicitat în contradictoriu cu Primarul Municipiului Botoșani și Consiliul Local al Municipiului Botoșani** următoarele:

„1. Să obligați Primarul Municipiului Botoșani să elaboreze expunerea de motive și să înainteze Consiliului Local Botoșani documentația PUZ privind imobilul situat în mun. Botoșani, B-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491, în conformitate cu dispozițiile **art. 56 al. (6) și (7) din Legea nr. 350/2001**;

2. Să obligați Consiliul Local al Municipiului Botoșani să emită o Hotărâre privind documentația PUZ menționată;

3. Să obligați pârâții să ne comunice Hotărârea Comisiei de Amenajare a Teritoriului și Urbanism adoptată în ședința din 20.07.2021, precum și Raportul Informării și Consultării Publicului;

4. Să obligați pârâții la plata sumei de 100.000 Euro cu titlul de daune morale și materiale produse subscisei prin refuzul îndeplinirii obligațiilor legale ce le revin;

5. Să obligați pârâții la plata cheltuielilor de judecată.”

Momentan, **acest dosar se află pe rolul Tribunalului Botoșani pentru judecarea cauzei la prima instanță**, fiind reînregistrat la Secția I Civilă, urmând a fi fixat termen de judecată.

Față de situația de fapt și de drept menționată precum și litigiul ce face obiectul dosarului civil nr. **610/40/2022**, considerăm că **H.C.L. nr. 230/26.05.2022 a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale aplicabile**, astfel încât, **nu se impune revocarea acesteia** și nici întocmirea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism sus-menționată și aprobarea documentației.

Șef Serviciul Juridic,
Oana-Gina Georgescu

Întocmit, cons. jr.
Cătălin Dolachi-Pelin





Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 114325 din 22.07.2022

Întocmit de: P.L.

Structură: DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Către,

Serviciul Juridic Contencios,

Urmare adresei nr.340/DC/08.07.2022 prin care se solicită comunicarea unui punct de vedere motivat și argumentat cu privire la criticile formulate față de adoptarea H.C.L. nr.230/26.05.2022, vă comunicăm următoarele:

1. Referitor la afirmația - "caracteristicile PUZ se stabilesc prin Avizul de oportunitate..."

- Conform prevederilor legale, **Avizul de oportunitate nu reglementează o zonă**, ci stabilește zona de intervenție și de influență pentru reglementarea prin PUZ și RLU aferent, o documentație de urbanism complexă, întocmită în concordanță cu studiile de specialitate a căror concluzii fac parte din piesele scrise și desenate ale documentației, avizele și acordurile obținute, și în conformitate cu prevederile legislației și normativelor specifice în vigoare.

- Cronologia prezentată de dna. avocat, precum și condițiile impuse prin Avizul de Oportunitate nr.7/29.07.2019, subliniază tocmai faptul că variantele propuse de dezvoltare urbanistică prezentate prin documentația pentru obținerea Avizului de Oportunitate, precum și cele prezentate pentru obținerea avizului emis de către Consiliul Județean, nu sunt corelate integral în contextul social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural. Astfel, prin avizul de oportunitate nr.7/29.07.2019 s-au enumerat o serie de condiții și de recomandări în vederea stabilirii unei corelări cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă în Municipiul Botoșani și cu tendințele de dezvoltare urbană în contextul conservării și valorificării patrimoniului existent - respectiv imobilul monument istoric Casa Grigore Antipa cod BT-II-m-B-01879, amplasamentul studiat aflându-se în zona de protecție a monumentelor istorice: Palatul de Justiție - cod BT-II-m-B-01880, Muzeul de Județean cod -BT-II-m-B-01937, Casa Prasa (azi Hotelul Belvedere) – cod – II-m-B-01886.

Astfel, îndeplinirea parțială sau în totalitate a condițiilor din avizul de oportunitate și din avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nu reprezintă îndeplinirea tuturor condițiilor, recomandărilor sau specificațiilor cuprinse în studiile de specialitate, în adresele de completare/modificare a documentației întocmite și transmise de către Serviciul Urbanism (nr.4506/18.02.2020, nr.4506/28.07.2020),



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

precum și respectarea conținutului cadru privind întocmirea unei documentații de urbanism PUZ, care să permită, în condițiile legii, promovarea spre aprobare.

2. Avizul Consiliului Județean a fost solicitat în conformitate cu prevederile Anexei 1 la Legea 350/2001, iar potrivit art.21 din lege, “(2) Consiliul județean, prin instituția arhitectului-șef al județului, asigură:...

c) avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aparținând unităților administrativ-teritoriale din componența județului, conform anexei nr. 1;”...

În consecință, Municipiul Botoșani ca unitate administrativ-teritorială din componența județului Botoșani, se supune prevederilor legale, **iar avizul emis este în conformitate cu aceste prevederi**

Având în vedere conținutul acestuia, nu poate fi considerat un aviz favorabil care să permită promovarea documentației sub forma prezentată, dar s-a oferit posibilitatea de a prezenta și alte variante/soluții pentru a determina o concepție în concordanță cu contextul urbanistic existent, și care să genereze un aviz favorabil în concordanță cu o formă finală a documentației de urbanism PUZ, ce s-ar fi putut promova spre aprobare.

3. Conform prevederilor L. 350/2001 art. 37, arh. șef emite avizul nefavorabil cu nr. 111/21.07.2021

4. Conform prevederilor legale **Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism este un organ consultativ și nu emite aviz.**

- În ședința CTATU din 20.07.2021 (ședință lunară) cu nr. 9 pe ordinea de zi s-au exprimat punctele de vedere ale membrilor prezenți cu urmatorul rezultat al voturilor: 10 voturi din care 6 ”Da,, și 4 ”Nu,,/”DA dupa rezolvarea obiecțiilor”, 2 membri absenți. Conf. L nr. 350/2001 art. 36 alin. 5) În activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

- În data de 28.10.2021 cu adresa nr. 26151/28.10.2021 SC Belvedere SRL solicită înaintarea spre aprobare în CL a documentației PUZ și RLU aferent, cu avizul nefavorabil al Arh. Șef al municipiului Botoșani. Conform Regulamentului CTATU aprobat prin HCL 129/2017 art. 20 actualizat/modificat prin HCL 457/26.11.2021, art 23 (anterior i s-a comunicat inițiatorului această posibilitate prin adresa nr. 4506/2020/27.10.2021).

5. Prezentarea de extrase din analiza comparativă a propunerilor PUZ raportat la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Botoșani denotă o neînțelegere a conținutului raportului de specialitate în integralitatea sa precum și a legislației în domeniu.



Raportul de specialitate, în forma prezentată, este întocmit cu respectarea exigențelor legislației în domeniu, prezentând date reale și relevante în temeiul cărora se poate emite o hotărâre a Consiliului Local Botoșani.

6. S-a decis întocmirea proiectului de HCL pentru respingerea PUZ, proiect inițiat conform L. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică prin anunt public din data de 11.04.2022 spre consultare publică în presa locală cu adresa nr. 167/08.04.2022 și pe site-ul PMB <https://www.primariabt.ro/index.php?load=L52>

Proiectul H.C.L. a fost supus dezbaterii în consiliul local și aprobat în forma prezentată prin H.C.L. nr.230/2022.

Considerăm că aparatul de specialitate din cadrul primăriei Botoșani a fost de bună credință analizând cu celeritate documentația depusă cât și obiecțiunile publicului interesat și răspunsurile investitorului, desfășurând în mod optim informarea și consultarea publicului, din tot acest parcurs evidențindu-se faptul că adevăratele probleme au fost de natură ce țin de conținutul documentației, respectiv de completare a acesteia cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și de natura modului de redactare a documentației de către firma elaboratoare sub observația investitorului, fapt subliniat prin corespondența oficială dintre administrația publică și investitor și care nu au fost contestate ci au fost asumate spre remediere însă nu în totalitatea lor. Acest fapt a obligat aparatul de specialitate al municipiului Botoșani să reia solicitările de completări și revizuirii necesare astfel încât proiectul să poată fi adus la forma tehnică de redactare și reglementare conform normelor legale pentru a putea fi promovată spre aprobare, fapt ce nu s-a realizat în totalitate.

Anexăm prezentei, în copie :

- Punctul de vedere către Serviciul Juridic Contencios - nr.8982/13.04.2022
- Punctul de vedere către Consiliul Local Botoșani - nr.2939/25.05.2022

Prenume / NUME	Funcție	Direcție / Serviciu	Data	Semnătură
Alexandru AGAVRILOAE	Arhitect Șef	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	22.07.2022	
Luminița Mihaela ANTOCHE	Șef Serviciu	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	22.07.2022	
Lăcrămioara Partenie	Consilier superior	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	22.07.2022	





Primăria
Municipiului
Botoșani

*împreună dezvoltăm
orașul[™]*

România
Judetul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 8982/13.04.2022

Întocmit de: A.A.

Structură: DIRECȚIA URBANISM

Către,

Serviciul Juridic Contencios,

Urmare adresei nr.8982/OGG/11.04.2022, adresei, prin care se solicită comunicarea unui punct de vedere documentat cu privire la documentația de urbanism PUZ pentru imobilul situat în Bd. Mihai Eminescu nr.36, vă comunicăm următoarele:

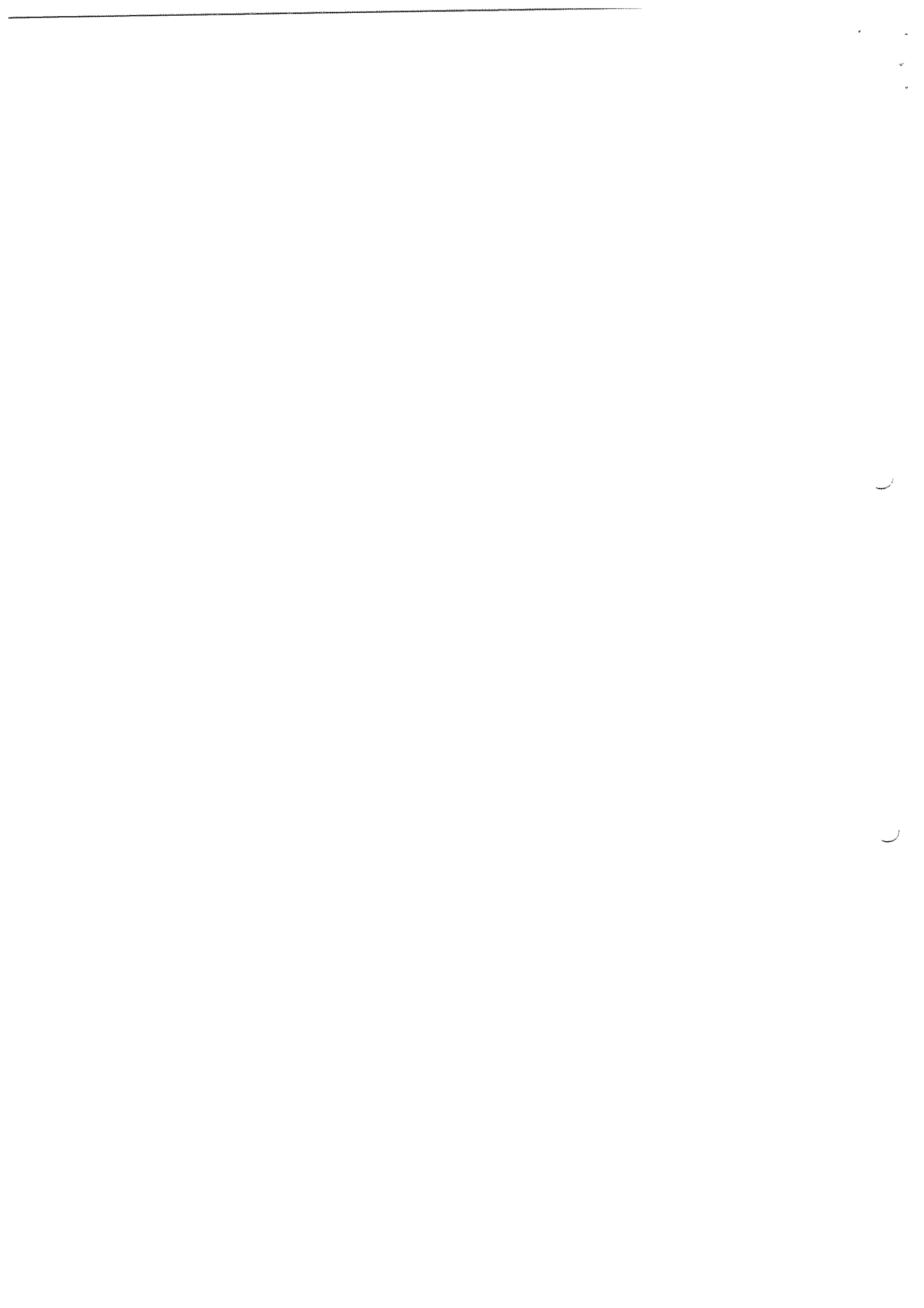
- Solicitarea SC Belvedere SRL pentru informarea și consultarea publicului aferenta PUZ si RLU a fost depusă la Primăria Municipiului Botoșani cu nr.4506 în data de 03.02.2020, împreună cu documentația de urbanism anexată.

- În data de 18.02.2020 Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții a transmis către SC Belvedere adresa pentru completarea/modificarea documentației în urma analizei acesteia în cadrul aparatului de specialitate în conformitate cu prevederile art 36 din ORDIN 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 respectiv alin. (2) În situația neîndeplinirii condițiilor de conformitate, autoritățile administrației publice locale au obligația returnării documentației sau solicitării de completare/modificare potrivit legii.

- Au fost solicitate o serie de completări și de modificări de formă și conținut ale documentației.

- SC Belvedere SRL a transmis prin adresa nr.6994/28.02.2020 o parte din completările și modificările solicitate (a se vedea succesiunea avizelor obținute și completate la documentație în funcție de data emiterii lor cât și faptul că elemente din planșele prezentate nu sunt vizibile – conf. ghid de elaborare PUZ dar și termeni tehnici de urbanism eronat notați în documentație, de ex. "aliniament" în loc de "aliniere" a construcțiilor pe parcelă ce reprezintă retragerea acestora față de limita spre stradă - aliniament)

- În data de 28.07.2020 Serviciul Urbanism și Autorizări În Construcții a retransmis solicitările de completări și modificări către SC Belvedere





Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

SRL, documentația prezentând în continuare o serie de deficiențe serioase din punct de vedere al elaborării acesteia, cu referințe nespecifice și lipsite de precizie din punct de vedere al reglementărilor propuse, contrare ghidului de întocmire a PUZ și RLU art. 1.3 și Regulament local de urbanism Botoșani aferent PUG, articolele 7.2.23, 7.4.23, 7.5.23, referitoare la conținutul acestuia. Conform RLUB "con condițiile referitoare la aspectul exterior al construcțiilor se pot stabili cu mare rigurozitate, cu justificările necesare, prin PUZ+R și PUD, în special în zonele cu valori ale patrimoniului construit definite conf. art. 4.4., precum și acolo unde concepția urbanistică o impune; în zonele considerate deosebite reglementările pe UTR fac precizări referitoare la aspectul exterior al construcțiilor.

- În paralel cu aceste solicitări, pentru a nu întârzia mai mult desfășurarea procedurilor de consultare și informare a publicului s-a optat pentru transmiterea notificărilor către vecinii direcți și de afișare publică a anunțului privind documentația începând cu data de 29.07.2020 (documentele se găsesc la dosar).

- După debutul procedurii de informare și consultare a publicului au fost înregistrate la PMB o serie de adrese cu obiecțiuni complexe exprimate de Tribunalul Botoșani cu nr. 17179/17.08.2020, Parchetul de pe lângă Tribunalul Botoșani cu nr. 17273/18.08.2020, Ministerul Justiției nr. 17791/27.08.2020.

- Obiecțiunile au fost înaintate investitorului prin adresele din datele 21.08.2020 și 01.09.2020

- SC Belvedere SRL a răspuns obiecțiunilor prin adresele nr. 17939/31.08.2022 și nr. 18113/01.09.2020

- Răspunsurile investitorului au fost redirecționate către instituțiile interesate prin adresele nr. 17791/07.09.2020 și nr. 17273/17179/03.09.2020 (documentele sunt însoțite de confirmările poștale de primire)

- În data de 14.08.2020 au fost transmise de către investitor completări la documentația inițială cu adresa nr.17062/14.08.2020 ca răspuns la adresa cu solicitările de completări din data de 28.07.2020 menționată anterior.

- În data de 26.10.2020 Serviciul Urbanism și Autorizări În Construcții reia, printr-o nouă solicitare către inițiator, necesarul de documente de completat și/sau modificat împreună cu o serie de recomandări de revizuire a documentației pentru integrarea în contextul urbanistic și al reglementărilor existente a obiectivului propus.

- Inițiatorul a răspuns prin adresa nr. 23828/16.11.2020 (s-au transmis și fațadele propuse)

- În data de 08.12.2020 Serviciul Urbanism și Autorizări În Construcții a transmis instituțiilor învecinate răspunsurile nr. 17939/31.08.2020 și nr.





Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul*

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

20868/06.10.2020 din partea investitorului la obiecțiunile făcute și după revizuirile transmise, menționate anterior, din 16.11.2020.

- După această dată au fost înregistrate obiecțiuni din partea publicului interesat respectiv Institutul Național al Patrimoniului și petiția online publică cu peste 100 de semnatori, articole de presă cât și reveniri la obiecțiunile anterioare ale Procurorului general cu nr. 2869/15.01.2021- (se regăsesc anexate la dosar)

- În data de 18.02.2021 s-a întocmit Raportul de informare și consultare a publicului și rezultatele acestora, publicate pe site-ul primăriei, la secțiunea dedicată acestei proceduri, respectiv <https://www.primariabt.ro/u2020.html> luna iulie 2020.

- În luna februarie 2021, în cadrul ședinței Comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul primăriei s-a discutat preliminar problematica documentației PUZ în cauză sub rezerva completării documentației cu avizul Consiliului Județean Botoșani, nefiind adoptată o hotărâre de emitere aviz al arhitectului șef al municipiului Botoșani. Părerile au fost împărțite pro și contra și de asemenea au existat abțineri până la obținerea avizelor.

- Datorită multitudinii de obiecțiuni și amplorii consultării publicului s-a convenit și promovat un acord de principiu între inițiator și Primăria municipiului Botoșani de schimb de terenuri și clădiri între părți, proiect de hotărâre a consiliului local nr.155/26.04.2021, neaprobat în consiliul local al municipiului (solicitare a inițiatorului nr. 9101/23.03.2021 de cedare a caselor Antipa în schimbul unor imobile învecinate aparținând municipalității)

- În data de 20.05.2021 inițiatorul transmite Primăriei Municipiului Botoșani solicitarea nr.13281/20.05.2021 prin care dorește să i se comunice stadiul procedurii de aprobare a documentației în forma prezentată

- În urma reanalizării întregului demers și a întregii documentației cu revizuirile realizate pe parcurs, a completărilor cu avizul Consiliului Județean nr 5/19.04.2021, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții decide în consecință introducerea pe ordinea de zi a CTATU din luna iulie 2021 a documentației în forma prezentată de inițiator.

Menționăm faptul că elaboratorul nu și-a însușit obiecțiunile vecinilor direcți cât și faptul că în studiul de circulație anexat la documentați, la pag. 10 acesta afirmă:

"CONCLUZII

Lucrările propuse asigură desfășurarea unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe bulevardul Mihai Eminescu." În contradicțoriu cu prevederile Planului de mobilitate urbană durabilă (HCL 140/2017)





Primăria
Municipiului
Botoșani

*împreună dezvoltăm
orașul!*

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

și cu calculul din conținutul propriului studiu din care rezultă că volumul de trafic este cu mult depășit în momentul orelor de vârf.

- În ședința CTATU din 20.07.2021 (ședință lunară) cu nr. 9 pe ordinea de zi s-au exprimat punctele de vedere ale membrilor prezenți cu urmatorul rezultat al voturilor: 10 voturi din care 6 "Da," și 4 "Nu,/"DA după rezolvarea obiecțiunilor", 2 membri absenți. Conf. L nr. 350/2001 art. 36 alin. 5) *În activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.*

- Conform prevederilor L nr. 350/2001 art. 37, arh. șef emite avizul nefavorabil cu nr. 111/21.07.2021

- În data de 28.10.2021 cu dresa nr. 26151/28.10.2021 SC Belvedere SRL solicită înaintarea spre aprobare în CL a documentației PUZ și RLU aferent, cu avizul nefavorabil al Arh. Șef al municipiului Botoșani. Conform Regulamentului CTATU aprobat prin HCL 129/2017 art. 20 actualizat/modificat prin HCL 457/26.11.2021, art 23 (anterior i s-a comunicat inițiatorului această posibilitate prin adresa nr. 4506/2020/27.10.2021).

- S-a făcut solicitare către Direcția Județeană pentru Cultură pentru emitere punct de vedere la adresa Institutului Național al Patrimoniului privind avizul emis de Direcția Județeană pentru Cultură cu nr. 33/M.I./17.01.2020.

- Direcția Județeană de Cultură răspunde prin adresa nr. 740/M.I./14.12.2021 faptul că avizul favorabil a fost emis în urma analizei Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 7 Suceava din data de 22.01.2020.

- După această data s-a discutat la nivel de PMB modalitatea de înaintare spre aprobare sau respingere a proiectului de hotărâre aferent documentației PUZ+RLU conform Legii 350/2001.

- S-a decis întocmirea proiectului de HCL pentru respingerea PUZ, proiect inițiat conform L. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică prin anunt public din data de 11.04.2022 spre consultare publică în presa locală cu adresa nr. 167/08.04.2022 și pe site-ul PMB <https://www.primariabt.ro/index.php?load=L52> - etapă în desfășurare 30 de zile lucrătoare.

- Proiectul HCL va fi supus dezbaterii în consiliul local după închierea celor 30 de zile lucrătoare, urmând a se emite o hotărâre referitoare la acest proiect.

- Considerăm că aparatul de specialitate din cadrul primăriei Botoșani a fost de bună credință analizând cu celeritate documentația depusă cât și obiecțiunile publicului interesat și răspunsurile investitorului, desfășurând în mod optim





Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

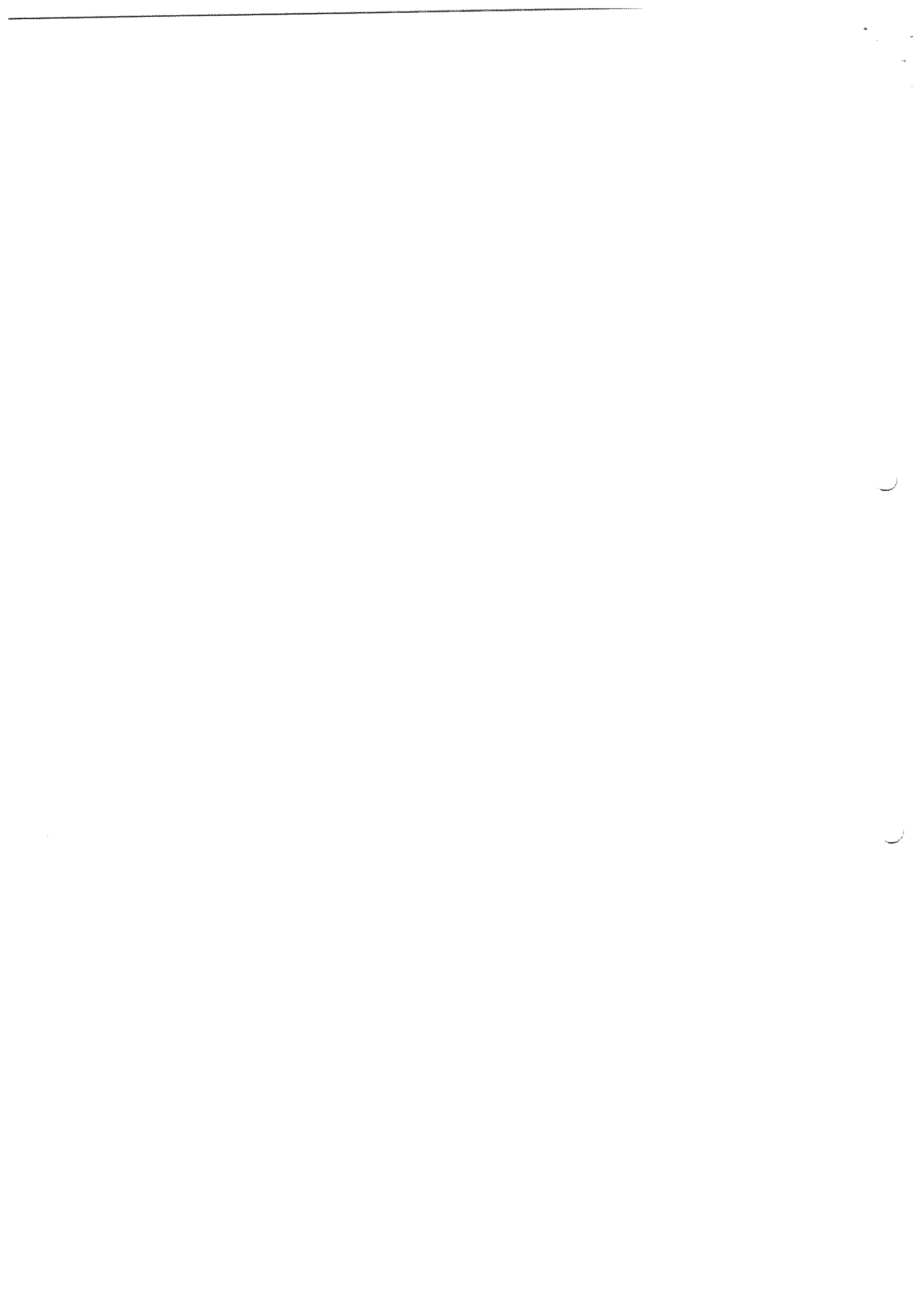
informarea și consultarea publicului, din tot acest parcurs evidențindu-se faptul că adevăratele probleme au fost de natură ce țin de conținutul documentației, respectiv de completare a acesteia cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și de natura modului de redactare a documentației de către firma elaboratoare sub observația investitorului, fapt subliniat prin corespondența oficială dintre administrația publică și investitor și care nu au fost contestate ci au fost asumate spre remediere însă nu în totalitatea lor. Acest fapt a obligat aparatul de specialitate al municipiului Botoșani să reia solicitările de completări și revizuirii necesare astfel încât proiectul să poată fi adus la forma tehnică de redactare și reglementare conform normelor legale pentru a putea fi promovată spre aprobare, fapt ce nu s-a realizat în totalitate. În susținerea celor menționate atașăm întreaga documentație de urbanism PUZ + RLU dar mai ales toate documentele anexă emise în perioada menționată în plângerea anexă la dosarul nr. 610/40/2022 Tribunalul Botoșani.

- Menționăm faptul că nu putem determina o dată a înregistrării documentației complete. Documentația poate fi supusă dezbaterii în consiliul local după încheierea termenului prevăzut la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică: *(1) În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.*

(2) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice.

- Menționăm faptul că în perioada martie 2020 – martie 2022 datorită condițiilor sanitare excepționale determinate de pandemia de Covid au fost instituite stările de urgență și alertă ce au avut ca rezultat limitarea interacțiunilor sociale intercalate cu perioade de izolare și carantinare, dar și concedii de îngrijire a copiilor în cadrul colectivului Direcției Urbanism, ce au perturbat în mod real și serios întreaga activitate din cadrul acesteia.

Arhitect șef
Agavriloae Alexandru





Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul[™]

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 2939 / 25.05.2022

Întocmit de: AA

Structură: DIRECȚIA URBANISM

Către Consiliul Local Botoșani

PUNCT DE VEDERE

referitor la

solicitarile nr.247/20.05.2022 și 248/23.05.2022 adresate Consiliului Local al Municipiului Botoșani, formulate de SC Belvedere SRL

Urmare solicitarilor nr.247/20.05.2022 și 248/23.05.2022 adresate Consiliului Local al Municipiului Botoșani, formulate de SC Belvedere SRL, prin avocat Pintilie Cătălina, privind solicitarea de neaprobare a Proiectului de Hotărâre întocmit pentru documentația de urbanism **Plan urbanistic zonal și Regulament local de urbanism aferent - Municipiul Botoșani, elaborată în vederea realizării obiectivului – construire ansamblu de locuințe, spații comerciale la parter și parțial etaj I și corp hotel (în regim apart-hotel), parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale, respectiv integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric Casa Antipa**”, generat de imobilul - din B-dul Mihai Eminescu, nr. 36, CF/NC 51491, emitem următorul punct de vedere:

- Prin adresele 4506/18.02.2020 și 4506/28.07.2020 s-au solicitat o serie modificări/completări ale documentației prezentate, între cele menționate fiind și necesitatea îmbunătățirii studiului de fațadă în concordanță cu prevederile art.7.2.23, art.7.4.23 și 7.5.23 din RLUB "condițiile referitoare la aspectul exterior al construcțiilor se pot stabili cu mare rigurozitate, cu justificările necesare, prin PUZ+R și PUD, în special în zonele cu valori ale patrimoniului construit definite conf. art. 4.4., precum și acolo unde concepția urbanistică o impune; în zonele considerate deosebite reglementările pe UTR fac precizări referitoare la aspectul exterior al construcțiilor."; totodată s-a solicitat notarea disfuncționalităților create și deficiențele de trafic comparativ cu Planul de mobilitate urbană durabilă a municipiului Botoșani (alin al III-lea și alin al VIII-lea din adresă).
- Faptul că inițiatorul și elaboratorul documentației nu cunosc în detaliu prevederile Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG 525/1996 nu se poate transforma într-un "abuz de putere" al administrației publice locale ci denotă superficialitatea modului de abordare și elaborare a PUZ+RLU aferent imobilului monument istoric "Casele Antipa" și în proximitatea directă cu instituțiile de interes public superior, dar și cu o serie de alte monumente istorice semnificative. Menționăm faptul că pe parcursul corespondenței oficiale cu inițiatorul, respectiv adresa cu nr. 4056 din 26.10.2020 s-au comunicat deficiențele legate de gabaritul volumetric, pe pagina 2, la punctele 1-4 pe care le transcriem în continuare:



În urma analizei documentației PUZ și a obiecțiilor publicului interesat vă comunicăm următoarele:

1. POT și CUT maximal stabilite generează disproporții volumetrice între construcțiile propuse și fondul construit existent. Gabaritul volumetric al construcției propuse este mai mare decât cel al clădirilor cu destinația de instituții publice, direct învecinate.
 2. Varianta 2 de studiu cu regim de înălțime 2S+P+8E nu aduce îmbunătățiri configurației generale volumetrice în special prin faptul că nu se accentuează zveltețea corpului de clădire P+8E. Rezultatul așteptat era acela ca lățimea acestui volum să fie diminuată, diferența de suprafețe rezultată urmând să fi fost preluată prin completarea pe înălțime cu etajul 8.
 3. Pentru a îmbunătăți relația clădirii nou propuse cu cea a Tribunalului Botoșani, proiectat și autorizat în perioada anilor 1995-1997 ce avea ca viziune păstrarea deschiderii parcelei caselor "Antipa" către fațada și accesul principal, recomandăm ca retragerea fațadei posterioare a clădirii nou propuse să fie mai mare de 6,00 m, pentru a se crea un spațiu tampon, poate chiar accesibil publicului, de tipul unei piațete și/sau a unei circulații pietonale. O retragere minimă de 15,00 m față de planul fațadei Tribunalului, în partea de sud a parcelei, ar putea îmbunătăți percepția spațiului.
 4. Toată problematica configurării volumetrice și a relaționărilor între țesutul existent și clădirea nou propusă, împreună cu obiecțiunile publicului interesat, va fi discutată în cadrul Comisiei de amenajarea teritoriului și de urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Botoșani, anterior etapei de aprobare, forma finală a documentației PUZ+RLU urmând a fi votată spre aprobare sau respingere în Consiliul Local al Municipiului Botoșani conform art. 56, alin. (7) din Legea 350/2001.
- Conform Legii 350/2001 actualizată, art 36, alin 5) "În activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor" astfel că avizul arhitectului șef s-a fundamentat pe punctele de vedere negative ale unor membri ai comisiei cu referire la condițiile avizului Consiliului Județean prin care se transmitea necesitatea modificării soluției propuse spre aprobare. Voturi CTATU – ședința din 20.07.2021, 6 voturi "DA", 2 voturi "DA după rezolvarea celor semnalate de avizatori și cei care au avut observații" și 2 voturi "NU" conform aviz CJ Botoșan" și "conform fisă"(obiecțiuni și neconformități)
 - Menționăm faptul că în avizul de oportunitate premergător elaborării PUZ+RLUB (regulament de urbanism) se notează la condiții : "-documentația PUZ va prelua toate condiționările posibil impuse prin avizele necesare promovării documentației"
 - Prin răspunsul nr.5204/10.02.2021, SC Belvedere SRL prezintă refuzul de modificare a documentației raportat la obiecțiunile primite, prin motivarea că „documentația nu necesită informații suplimentare sau revizuirea documentației pentru corectarea unor aspecte sesizabile și neconforme”, astfel, nu se poate invoca propria culpă pentru că nu i s-au adus la cunoștință obiecțiunile publicului și a avizatorilor acestea fiind cu celeritate transmise, iar avizele fiind înaintate de către emitenți către investitor și ulterior anexate documentației PUZ de către acesta.
 - Prin adresa nr. 26151/20.10.2021 inițiatorul și-a exprimat decizia ca PUZ să fie înaintat spre aprobare fără alte modificări.



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

- Conform art. 12 din Legea nr. 350/2001 - "Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor."
- Referitor la procedura de informare și consultare a publicului, conform art. 60 din L350/2001 - Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.
- Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, *Ordin nr.2701/2010*,

Art. 5:

(1) Pentru toate documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului prevăzute de lege, pentru care se aplică prezenta metodologie, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă.

(2) Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

- Raportul de specialitate este întocmit cu respectarea exigențelor legislației în domeniu, prezentând date reale și relevante în temeiul cărora se poate emite o hotărâre a Consiliului Local Botoșani.
- Considerăm obiecțiunile petentului ca fiind neîntemeiate și tardive având în vedere și perioada de transmitere a obiecțiunilor referitoare la proiectul de hotărâre a Consiliului Local începând cu data de 11.04.2022 cu termen de 10 zile de depunere a propunerilor și sugestiilor cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

Arhitect șef

Agavriloae Alexandru





Nr. 340/DC/08.07.2022
Oficiul Juridic Contencios

CĂTRE,
DIRECȚIA URBANISM
Serviciul Urbanism. Autorizări în Construcții

Urmare formulării, de către SC BELVEDERE S.R.L. Botoșani, reprezentată prin avocat Cătălina Pintilie, în temeiul art. 7 al. (1) din Legea nr. 554/2004, a unei Plângeri prealabile prin care a solicitat **revocarea H.C.L. nr. 230/26.05.2022 prin care a fost respinsă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent privind imobilul situat în 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, corp hotel, parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale și integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA”**, precum și **întocmirea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism sus-menționată și aprobarea documentației**, prin prezenta, vă solicităm să ne transmiteți, până **la data de 19.07.2022, un punct de vedere motivat și argumentat privind criticile formulate față de adoptarea H.C.L. nr. 230/26.05.2022**, în special **față de criticile formulate asupra:**

1. „ (...) **caracteristicile PUZ se stabilesc prin AVIZUL DE OPORTUNITATE**. Odată îndeplinite condițiile prevăzute în avizul de oportunitate și odată obținute avizele/acordurile solicitate, documentația de urbanism îndeplinește condițiile legale pentru a fi aprobată!” (pag. 4 mijloc);
2. (...) **Avizul nr. 5 al Arhitectului Șef al Județului Botoșani**, a cărui legalitate o contestăm prin prezenta plângere. (pag. 6, primul paragraf);
3. (...) **Avizul Arhitectului Șef nr. 111/21.07.2021** (pag. 8);
4. **Procesul-verbal al ședinței CTATU**. (pag. 8);
5. **Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism. Autorizări în construcții** (pag. 9 – mijloc);
6. **Proiectul de hotărâre pentru respingerea documentației de urbanism** (pag. 11-12).”

Atașăm prezentei **Plângerea prealabilă** formulată de SC BELVEDERE S.R.L. Botoșani împotriva H.C.L. nr. 230/26.05.2022.

Șef Serviciul Juridic, Contencios
Oana-Gina Georgescu

Întocmit, cons. jr.
Cătălin Dolachi-Pelin



AVOCAT CĂTĂLINA PINTILIE
IAȘI, str. Moldovei nr.30, ap.3
tel. 0742.037.490,
e-mail : bp_avocati@yahoo.com



Stiu C. Olachiu
07.07.2022
y

urbanism
+ [initials]
pr. ob. respuns
pt. prezentare
in prezenta
CĂTRE

2 c.l.
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Nr. 340 din 06.07.2022

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

2) sec. 12
secretar
06.07.2022
[initials]

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 temeiul art.7 alin.1 Legea nr.554/2004, formulăm

PLÂNGERE PREALABILĂ

împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr.230/26.05.2022, prin care a fost respinsă documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent privind imobilul situat în Botoșani, Bd.Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491, elaborate în vederea realizării obiectivului – construire ansamblu de locuințe, spații comerciale la parter și parțial etaj 1, corp hotel, parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale și integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – CASA ANTIPA”.

Vă solicităm revocarea Hotărârii nr.230/2022, întocmirea proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism sus-menționată și aprobarea documentației.

MOTIVE :

În urma cererii nr.3285/25.01.2018, se emite Certificatul de Urbanism nr.132/7.03.2018 pentru întocmire PUZ – ansamblu de locuințe, parcare subterană și restaurare case memoriale.

[Handwritten mark]

În cuprinsul Certificatului de Urbanism este inserată următoarea **Notă** :
„Opțiunea beneficiarilor pentru inițierea PUZ și Regulament aferent nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local de a aproba documentația în alte condiții, decât cele strict legale, în vigoare, la data supunerii spre aprobare a documentației”.

Așadar, obligația Consiliului Local de a aproba documentația există atunci când sunt îndeplinite condițiile legale.

La data de 19.06.2018, cerere nr.16439, S.C. BELVEDERE S.R.L. solicită **emiterea avizului de oportunitate**, în baza documentației anexate : *Memoriu tehnic explicativ; Plan de Incadrare in Teritoriu – U0; Situatie Existenta – U1; Propunere Demolari – U1.a; Plan de Situatie dupa Demolari – U1.b; Reglementari Urbanistice – Zonificare – U2; Propunere Varianta 1 – U3; Propunere Volum Cladire – Vedere forntala – U4; Certificat de Urbanism; Acte de Proprietate; Schita Cadastrala a Terenului; Ridicare Topografica cu viza O.C.P.I.*

În ședința din 8.07.2018, Aviz nr.1678, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism **avizează negativ** motivat de *„regimul de înălțime prea mare – 28 m; propunerea de amplasare a parcarilor nu este prezentată concludent; nu este cuprins studiul privind accesul spre Tribunalul Botoșani, coeficienți urbanistici prea mari”.*

La data de 10.10.2018, Primăria Botoșani, pe baza planșei U4 – **Reglementări Urbanistice**, transmite subscrisei următoarele **recomandări** : *„reconsiderarea propunerilor și prezentarea lor în variante de soluții care să aibă în vedere zonarea funcțională și expresia volumetrică și arhitecturală; reducerea funcțiunilor ce urmează a fi propuse; reducerea indicatorilor urbanistici de densitate; reducerea înălțimii pentru corpul de clădire cel mai apropiat de Palatul de Justiție; acordarea unei atenții deosebite pentru configurarea spațiilor verzi plantate”.*

Prin adresa nr.28895/13.02.2019, odată cu menționarea **Avizului negativ al Arhitectului Șef nr.1732/23.01.2019**, Direcția de Urbanism formulează o serie de **recomandări** : *„reconsiderarea propunerilor și formularea lor în două variante, fragmentarea volumetrică a construcțiilor propuse, retragerea alinierii spre stradă și posibilitatea realizării unei străpungeri pe zona de parter sau parter și mezanin a construcției propuse, cu rol de circulație pietonală, ce va face legătura din Bd.Mihai Eminescu către accesul principal al Tribunalului și Parchetului Botoșani, circulație realizabilă printre cele două clădiri existente pe parcelă, realizarea obiectivului propus ar trebui să deschidă posibilitatea reconfigurării și fluidizării circulațiilor pietonale și carosabile cu legături spre str.Maxim Gorki, Tribunalul și Parchetul Botoșani.*

Prin lărgirea căii de acces existente între sediul Nova Apa Serv și proprietatea ce face obiectul PUZ se deschide posibilitatea realizării unei străzi de legătură între bulevard și strada Vârnav”.

La data de 24 mai 2019, consultarea asupra propunerilor preliminariei se realizează pe baza planșei U4 – varianta 2.

La data de 14.06.2019, urmare a cererii nr.13638/22.05.2019, Primăria Botoșani transmite **noi recomandări** privind corelarea numărului locurilor de parcare; marcarea mai vizibilă a zonelor de portic și a acceselor pietonale; accentuarea zvelteții corpului de clădire cel mai înalt etc.

La data de 21.06.2019, prin **Avizul nr.1776**, CTATU avizează **favorabil cu condiții** propunerea din planșa U3-2 – Varianta 2.

La data de 29.07.2019, urmare cererii din 22.06.2019, se emite **Avizul de Oportunitate nr.7, cu anexele : planșa U3-2 – Propunere de mobilare urbană Varianta 2 și Planșa U4 A – Relevu fotografic/ Fațade propuse – Varianta 2 Volum propus.**

Așadar, până la acest moment, au fost avute în vedere Planșele U4A și U3, planșe în care **retragerile corpului de clădire propus erau aceleași** și în privința cărora nu au fost formulate niciodată obiecțiuni sau recomandări. Accentuăm faptul că în avizele CTATU se precizează că regimul urbanistic existent prevede retragerile stabilite de art.7.4.15 RLU Botoșani, iar propunerea urbanistică PUZ este cea din planșa U3-2.

Conform **art.47 alin.1 din Legea nr.350/2001**, „Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general”, iar conform **alin.5** „Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și **distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei**, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise”.

Este deci, cât se poate de clar, că legea obligă ca prin PUZ să se stabilească reglementări specifice privind o serie de elemente printre care și retragerile față de limitele parcelei.

Conform *art.32 alin.4 din Legea nr.350/2001*, "prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

Alin.5 "În situația prevăzută la alin.1 lit.b și c se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

- a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei".

Așadar, caracteristicile PUZ se stabilesc prin AVIZUL DE OPORTUNITATE. Odată îndeplinite condițiile prevăzute în avizul de oportunitate și odată obținute avizele/acordurile solicitate, documentația de urbanism îndeplinește condițiile legale pentru a fi aprobată!

Cronologia prezentată mai sus evidențiază faptul că până la emiterea acestui Aviz de Oportunitate, au existat avize negative, însoțite de recomandări, care au impus subscrisei realizarea proiectului într-o anumită formă și includerea unor elemente spre beneficiul societății civile, al municipalității și al instituțiilor publice învecinate : străpungerea clădirii proprii pentru realizarea accesului pietonal către Tribunalul Botoșani (în condițiile în care în prezent nu se realizează acest acces pe proprietatea noastră) și cedarea unei suprafețe de teren de 118 mp, pentru crearea unei străzi de legătură între Bd.Mihai Eminescu și strada Vârnav. La acestea se adaugă restaurarea Caselor Memoriale Antipa.

Prin urmare, BENEFICIARE ale acestui proiect sunt și alte entități, nu doar S.C. BELVEDERE S.R.L.

După emiterea avizului de oportunitate, au fost obținute toate avizele/acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism și prin toate

adresele ulterioare transmise de Primăria Botoșani. Având documentația completă, întocmită cu respectarea tuturor normelor legale, s-a inițiat procedura de informare și consultare a publicului, prin notificarea vecinilor și afișarea publică a proiectului. În **luna iulie 2020**, Primăria Botoșani a notificat persoanele interesate – Parchetul de pe lângă Tribunalul Botoșani, Ministerul Justiției și Ministerul Public. Începând cu iulie 2020 și până în luna martie 2021, entitățile notificate au formulat obiecțiuni cu privire la proiectul propus, iar S.C. BELVEDERE S.R.L. a răspuns acestor obiecțiuni, astfel cum i s-a solicitat de către Primăria Botoșani – Direcția de Urbanism.

Odată cu transmiterea opozițiilor Parchetului General și al Tribunalului Botoșani, atitudinea Primăriei Botoșani a fost aceea de stagnare și blocare a demersurilor care ar fi trebuit să fie îndeplinite potrivit **Legii nr.350/2001 și HCL Botoșani nr.233/2011**.

S.C. BELVEDERE S.R.L. a solicitat în mai multe rânduri să i se comunice stadiul în care se află soluționarea cererii de aprobare a documentației, respectiv să se urmeze procedura de întocmire a Raportului final și a proiectului de hotărâre. Primăria Botoșani a intrat în *silenzio stampa* și a refuzat orice comunicare cu subscrisa, până la momentul formulării acțiunii introductive de instanță – dosar nr.610/40/2022 al Tribunalului Botoșani.

Insistăm asupra faptului că, dacă, din diferite motive, Primăria Botoșani ar fi îmbrățișat punctul de vedere al Parchetului și al Tribunalului Botoșani, exprimat în adresele de opoziție, atunci ar fi trebuit să respecte dispozițiile **art.62 – 63 din HCL nr.233/2011**, respectiv să organizeze o dezbatere publică sau, cel puțin, să solicite beneficiarului o modificare a proiectului propus, modificare care să poată fi agreată și de către instituțiile oponente.

Însă nici Primăria Botoșani și nici Parchetul și Tribunalul Botoșani nu au venit cu alte propuneri pentru proiectul propus, practic opoziția este de a se realiza absolut orice construcție nouă pe teren, fie că este vorba de funcțiune de locuire, hotel sau orice altceva ar putea duce la *presupuse operațiuni de supraveghere audio/video a activităților desfășurate în curtea instituției*, fie se obturează fațada Tribunalului (care oricum nu este vizibilă de la bulevard – a se vedea planșele foto cu situația actuală). Se solicită de fapt un status quo al proprietății noastre, eventual cu obligația de a transforma Casele Antipa în muzeu, totul spre beneficul societății civile. Or, așa ceva nu reprezintă decât o indisponibilizare a proprietății noastre, o lipsire de uzul și uzufructul dreptului nostru de proprietate. S.C. BELVEDERE S.R.L. nu este o societate filantropică, nu este o organizație non profit, scopul oricărei societăți comerciale este de a desfășura activitățile comerciale legale și autorizate în vederea obținerii profitului necesar continuării activității societare.

La data de 19.04.2021, se emite **Avizul nr.5 al Arhitectului Șef al Județului Botoșani, a cărui legalitate o contestăm prin prezenta plângere.**

Nu se înțelege dacă acest aviz este favorabil/nefavorabil/cu condiții, nefiind subliniată/tăiată nici una dintre cele 3 variante. Nu se cunoaște modalitatea în care Comisia Tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a avizat acest proiect.

Se precizează „**următoarele condiții**”: „conform studiului de circulație, intensitatea maximă orară pe Bd. M.Eminescu stabilită prin PMUD va fi depășită”, „amenajările pietonale către Palatul de Justiție nu s-au făcut cu consultarea/acceptarea de către administratorul/proprietarul instituției” iar „în cadrul etapelor de informare și consultare a publicului au fost semnalate opinii negative sau de opoziție totală”.

Concluzia Avizului : „Obiectivul nu poate fi construit în varianta conținută/prezentată în documentație deoarece caracteristicile volumetriei, a regimului de înălțime și a modului de ocupare a terenului, ansamblul monumentului istoric „Casa ANTIPA” nu este pus în valoare, ci este subordonat arhitectural și funcțional construcției propuse, iar vizibilitatea asupra Palatului de Justiție este obturată complet, contrar noțiunilor de urbanism privind spațiile publice/accesele din fața edificiilor administrative și nu în ultimul rând și din considerente de știrbire a prestigiului și importanței instituțiilor de stat, de reprezentare a justiției române”.

Or, **acesta nu mai este un aviz tehnic**, potrivit dispozițiilor *art.22 alin.2 lit.c din Legea nr.350/2001*, care se aplică prin *art.33 și 34 din Norme*, coroborat cu *art.26 din Normele Metodologice aprobate prin Ordinul nr.233/2016*, ci devine un veritabil aviz de (in)oportunitate. Prevederile legale explicitează sfera de competență a Consiliului Județean în avizarea documentațiilor de urbanism ale unității administrativ-teritoriale. Potrivit *art.26 alin.2*, propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul consiliului județean este necesară pentru unitățile administrativ-teritoriale în care nu funcționează comisii tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul aparatului propriu al consiliilor locale, până la înființarea în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, inaplicabil în cazul Municipiului Botoșani, care dispune de această Comisie.

Atribuțiile Consiliului Județean sunt cele prevăzute la *art.21 – 24 ind.1 din Legea nr.350/2001* și se referă strict la strategiile de dezvoltare județeană, regională sau sectorială:

- **art.21** „Consiliul județean coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel județean, conform legii”;
- **art.22.** „Consiliul județean stabilește orientările generale privind amenajarea teritoriului și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților, prin inițierea și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului județean și zonal. Asigură preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal, precum și a investițiilor prioritare de interes național, regional sau județean, în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru teritoriile administrative ale localităților din județ; elaborarea Planului de amenajare a teritoriului județean și a planurilor zonale de amenajare a teritoriului care sunt de interes județean”;
- **art.23** „poate solicita consiliilor locale să elaboreze sau să actualizeze o documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea asigurării aplicării unor prevederi cuprinse în programele de dezvoltare a județului”.

Conform Normelor Metodologice, Consiliul Județean are ca atribuții :

- **art.33 alin.2** „asigurarea elaborării și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului județean (P.A.T.J.) și zonal (P.A.T.Z.), avizarea documentațiilor de urbanism conform Legii și stabilirea orientărilor generale privind amenajarea teritoriului, precum și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților din componența județului/zonei”; **alin.3** „preluarea, în condițiile legii, în documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism elaborate la nivel local, a prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și/sau zonal, după caz, cu privire la amplasarea investițiilor prioritare de interes național, regional sau județean”;
- **alin.4** notifică autorităților administrației publice locale proiectele de investiții prioritare de interes național, regional, județean sau metropolitan ce trebuie luate în considerare în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în scopul respectării lor în situația inițierii elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Asistența tehnică de specialitate se acordă consiliilor locale **la cerere**, în scopul asigurării transpunerii coerente și uniforme, la nivelul localităților, a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, conform **art.34**.

Faptul că avizul Consiliului Județean a fost impus de legiuitor pentru documentațiile de dezvoltare la nivel județean și suprajudețean, adică pentru acele părți din zona centrală care sunt cuprinse în strategii de dezvoltare județeană/regională/sectorială, rezultă și din aceea că, potrivit *Anexei 2 la Normele Metodologice*, **avizul Consiliului Județean pentru aprobarea PUG al UAT-urilor de rang 0, I și II are caracter opțional. Or, analiza și aplicarea textelor legale trebuie să se facă prin coroborare și în acord cu intenția legiuitorului la elaborarea actelor normative.**

La data de 27.10.2021, ni se comunică **Avizul Arhitectului Șef nr.111/21.07.2021**, act pe care, de asemenea, **îl contestăm prin prezenta plângere**. În cadrul acestuia se arată că : „*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*”.

Analizând însă **procesul-verbal al ședinței CTATU, în privința căruia ni s-a refuzat comunicarea, acesta fiind comunicat abia după sesizarea instanței de judecată, constatăm că Avizul Arhitectului Șef nu putea fi fundamentat tehnic prin avizul CTATU. Astfel, din procesul-verbal 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 fundamentare 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*.

Din Fișa de Fundamentare, anexă la procesul verbal al ședinței CTATU, rezultă că impedimentele tehnice invocate de Arhitectul Șef diferă de cele prezentate în Avizul nr.111/21.07.2021. În Aviz se rețin disfuncționalități suplimentare din punct de vedere al circulației autovehiculelor și deteriorarea imaginii publice asupra instituțiilor adiacente și subordonarea monumentului istoric, în timp ce în ședința CTATU, Arhitectul Șef arată că nu sunt respectate prevederile legale aplicabile - *HG nr. 525/1996, art. 32, alin. 2 + Ghid RLU art. 9*, menționând și *aviz CJ nefavorabil*.

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.

La data de 8.04.2022, tot după comunicarea acțiunii de instanță, se întocmește **Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, act pe care îl contestăm.**

Din acesta rezultă că : „*Obiectivul propus nu respectă prevederile art.7.4.15. din R.L.U.B. privind amplasarea în interiorul parcelei, aferente zonei funcționale Llu propuse pe parcelă, construcțiile fiind supradimensionate raportat la geometria parcelei, constrângerile impuse de clasarea ca monument istoric a imobilului teren și construcții direct învecinate existente*”.

Se mai arată că „*în conformitate cu prevederile art.23 din R.G.U. (HG 525/1996), precum și cu prevederile art.7.4.15. din RLUB, distanțele propuse între clădiri, precum și distanțele de amplasare față de limitele laterale ale parcelei de referință CAD/CF 51491 sunt : lateral stânga retragerea față de limita laterală de este de minim 1,00m - minim necesar 7,50m conform art.7.4.15. din RLUB, raportat la H max propus prin documentație pentru $2S+P+7E = 25m$, iar lateral dreapta - retragerea față de limita laterală de proprietate spre Nord-Vest este de minim 4,50m - minimul necesar fiind 7,50m conform art.7.4.15. din RLUB, raportat la H max propus prin documentație pentru $2S+P+7E = 25m$ ”; „Posterior - retragerea față de limita de proprietate spre Sud-Vest este de minim 6,00 m, minim necesar 12,50 m raportat la H max propus prin documentație = 25m” **deci** „*Nu se respectă distanțele minime de amplasare a construcției propuse față de limita posterioară spre Sud - Vest, conform art.7.4.15, din RLUB*”.*

Se mai constată capacitatea de trafic depășită, care nu poate fi remediată decât prin măsurile prevăzute de PMUD.

CONCLUZIE: „Având în vedere cadrul urban existent, obiectivul propus va induce disfuncționalități suplimentare din punct de vedere al congestiilor circulației autovehiculelor și urbanistic prin deteriorarea imaginii publice asupra instituțiilor de interes general major adiacente, respectiv Judecătoria și Tribunalul Botoșani, subordonarea monumentului istoric Casa Grigore Antipa, prin masivitatea noii clădiri și suprapunerea parțială peste monumentul istoric protejat de legislația în vigoare cât și aglomerarea mediului urban fără a fi prevăzute măsuri de diminuare a impactului negativ asupra acestuia, măsuri ce nu trebuie să cadă în sarcina municipalității”.

Chestiunile tehnice, privitoare la retragerile în parcelă, nu subzistă deoarece, astfel cum s-a precizat de la bun început prin avizele CTATU și prin Avizul de Oportunitate, este vorba de o documentație PUZ prin care se stabilesc alți indicatori. Se observă că sunt prezentate prevederile actuale, conform PUG RLU art.7.4.15 și prevederile propuse – retragerile din planșa anexă la Avizul de Oportunitate.

Concret, nu se arată nici un moment că proiectul nu respectă avizul de oportunitate, ci că proiectul nu este oportun, adică toată documentația a fost întocmită degeaba și toate avizele sunt neavenite.

S-a încercat din partea Primăriei Botoșani o revizuire a avizului Ministerului Culturii, pe baza celor două avize nefavorabile ale Arhitecților Șefi și a adresei înaintată de Institutul Național al Patrimoniului după încheierea etapei de informare și consultare a publicului. Răspunsul transmis de către Direcția de Cultură Botoșani a fost foarte clar „Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 7, Suceava, desfășurată în data de 22 ianuarie 2020, în urma căreia a obținut avizul favorabil cu nr.06M/27.01.2020 al Direcției Județene pentru Cultură Botoșani, iar detaliile tehnice descrise în adresa dumneavoastră vor fi analizate în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 7 Suceava la faza D.T.A.C.” Deci susținerile legate de o așa-zisă subordonare a monumentului istoric sunt combătute de însăși instituția avizatoare.

În privința capacității depășite de trafic, studiul de circulație și avizul Poliției Rutiere arată că obiectivul poate fi realizat, cu atât mai mult cu cât măsurile stabilite prin PMUD datează de acum 5 ani și până în prezent nu au fost aplicate.

Singura chestiune care reprezintă un impediment (subiectiv) în aprobarea acestei documentații, însă nu prevăzut de legislație, este opoziția manifestată de Parchetul General și Tribunalul Botoșani, ambele instituții având calitatea de administratori ai imobilelor vecine, proprietatea

aparținând Statului Român. Or, Statul Român nu a fost niciodată notificat, potrivit art.37 lit.a pct.2 din Metodologia aprobată prin Ordinul nr.2701/2010: „identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ”.

După introducerea acțiunii judiciare pe rolul Tribunalului Botoșani a fost întocmit Proiectul de hotărâre pentru respingerea documentației de urbanism.

În cadrul acestuia 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”.

Prin toate susținerile de până la acest moment, am argumentat de ce actele menționate nu sunt legale. Consiliul Local Botoșani are obligația, după cum s-a prevăzut și prin Certificatul de Urbanism, în două paragrafe identice, să aprobe documentația în condiții de legalitate. Aceeași obligație subzistă și pentru respingerea documentației – **DOAR ÎN CONDIȚII DE LEGALITATE.**

Este evident că **proiectul de hotărâre și înscrisurile care au stat la baza lui nu au fost analizate**, nu au fost analizate de majoritatea consilierilor care au votat proiectul nici precizările depuse de subscrișa, documentația depusă de subscrișa și nici susținerile reprezentantului legal al S.C. BELVEDERE S.R.L. în cadrul ședinței Consiliului Local în care s-a votat proiectul de hotărâre.

Nu există o motivare proprie a HCL nr.230/2022, iar luările de cuvânt din partea anumitor consilieri au demonstrat o ignorare profundă a documentelor și îmbrățișarea fără nici o rezervă a unor păreri neavizate. Nu s-a solicitat nici o lămurire, nu a existat nici o interpelare, votul a decurs linear, consilierii locali părădând a vota în deplină cunoștință de cauză.

În concluzie, o Hotărâre de Consiliu Local aprobată pe baza unor acte nelegale, nu poate fi legală.

La acest moment, Primăria Municipiului Botoșani este în culpă față de S.C. BELVEDERE S.R.L., prin toate serviciile și direcțiile implicate în avizarea și gestionarea documentației PUZ.

Punctul de plecare al acestei documentații l-a constituit Avizul de oportunitate. Cu respectarea acestuia și obținerea tuturor avizelor solicitate, traseul acestei documentații trebuia să fie de aprobare ÎN CONDIȚII DE LEGALITATE.

Prin toate actele prezentate în expunerea de motive, se face dovada că din punct de vedere urbanistic am fost deturnați la faza de oportunitate.

Din punct de vedere al motivației reale, se face dovada că nu se dorește a se implementa nici un proiect nou pe terenul respectiv, **nici o clipă nu ni s-au solicitat modificări ale proiectului pe care să nu le fi realizat și nu ni s-au pus în vedere neconformitățile prezentate în Raportul de specialitate și în cele două Avize negative.** În aceste condiții, S.C. BELVEDERE S.R.L. este obligată să mențină starea actuală a proprietății deținute, lovindu-se, în fapt, de o indisponibilizare a acesteia.

Deși s-au purtat discuții privind un eventual schimb de terenuri, între subscrisa și Municipality, tocmai pentru a degreva amplasamentul respectiv, devenit o zonă sensibilă prin prisma învecinării cu Tribunalul, Parchetul și Judecătoria Botoșani, ne-a fost refuzat și acest lucru.

Nu se încearcă și nu se dorește din partea Municipality o soluționare a diferendului creat de ea însăși.

Pentru toate aceste considerente, vă solicităm să admiteți plângerea.

4.07.2022

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



**UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL IAȘI
CABINET DE AVOCAT CĂTĂLINA PINTILIE**

**ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 619
IS/30.033.719**

Doamna avocat **CĂTĂLINA PINTILIE** se împuternicește de către clienta

S.C. BELVEDERE S.R.L.

în baza contractului de asistență juridică nr. 619 din 2022

să exercite următoarele activități :

redactare/depunere cereri,

**și să asiste / să reprezinte clienta
în fața**

CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

Data 1.07.2022

CLIENT/ REPREZENTANT

Atest identitatea părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în baza
căruia s-a eliberat împuternicirea
Cabinet de Avocat „Cătălina Pintilie”
prin avocat,

