



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

### PRIVIND APROBAREA ÎNCHEIERII ACTULUI ADIȚIONAL NR. 3 LA CONTRACTUL DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ NR. 15990/12.02.2018

Având în vedere referatul de aprobare a d-lui Primar, FLORIN CHELARU prin care se propune aprobarea prezentei hotărâri;

Luând în dezbateră Raportul compartimentului de specialitate la Proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii actului adițional nr. 1 la Contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018 privind „ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI NĂVODARI ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM”,

Având în vedere prevederile Lege nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Ordinului 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 din 26.02.2016,

Având în vedere dispozițiile Ordinului nr. 3.494 din 27 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016,

Luând în considerare prevederile Ordonanței nr.33 din 24 august 2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art.129 alin.9) lit.a) coroborat cu prevederile alin.2) lit.e), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art.139 alin.3) lit.d) și f) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

## PROPUN

Art.1 Aprobarea încheierii actului adițional nr. 3 la Contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018 privind „ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI NĂVODARI ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM”, astfel cum este acesta prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2 Compartimentul Autoritate Tutelara-Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta Institutiei Prefectului Constanta, Primarului Orasului Navodari, Directiei Economice, Directiei achizitii Publice-Management Programe.

INITIATOR,  
PRIMAR  
CHELARU FLORIN

**PRIMĂRIA  
ORAȘULUI NĂVODARI**



*ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA*

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: [secretariat@primaria-navodari.ro](mailto:secretariat@primaria-navodari.ro) \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**ACT ADIȚIONAL NR. 3/2023  
LA CONTRACTUL DE EXECUTIE DE LUCRARI  
NR. 15990/12.02.2018**

Între,  
autoritatea contractantă: UAT ORAȘUL NĂVODARI, adresa sediului: NĂVODARI, str. Dobrogei nr.1, telefon/fax: 0241.761603 / 0241.761606, număr de înmatriculare:-- , cod fiscal: R 4618382, cont Trezorerie NĂVODARI: RO27 TREZ 2392 4630 270X XXXX, reprezentată prin: Florin Chelaru, funcția: Primar și ec. Mitran Margareta, funcția: Director Executiv în calitate de achizitor,  
și  
prestatorul: S.C. PROIECT UNIQUE SRL, cu sediul în FANTANELE, str. BASARABIA nr.29, jud. CONSTANȚA, telefon, fax e-mail dimitru\_13@yahoo.com, CUI RO21996612, Registrul Comerțului J 13/2116/2007, Cont RO 17 TREZ 2315 069XXX020692 Trezoreria Municipiul CONSTANȚA, reprezentata prin DUNĂ DUMITRU- Administrator, pe de alta parte, în calitate de prestator, a intervenit prezentul act adițional

ARTICOLUL I. Se completează articolul 6 cu alineatul 6.3<sup>2</sup> care va avea următorul conținut:

6.3. Având în vedere numărul de avize, durata de emitere a avizelor și procedurile complexe de avizare specifice documentațiilor de tipul Plan Urbanistic General și Regulament Local, durată și termene care nu se pot reține în sarcina prestatorului, se prelungește termenul pentru prestarea serviciului de „ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI NĂVODARI ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM” până la data de 31.12.2026.

Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Redactat în trei exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractuală și unul la dosarul achiziției.

UAT ORAȘ NĂVODARI  
PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI  
ACHIZITOR,  
UAT ORAȘUL NĂVODARI

PRIMAR,  
FLORIN CHELARU

PRESTATOR,

PROIECT UNIQUE SRL  
ADMINISTRATOR,  
DUNĂ DUMITRU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ec. MARGARETA MITRAN

DIRECTIA JURIDICA,  
Cons. Jrd. MARIANA SINESCHI

CONTROL FINANCIAR - PREVENTIV,  
Ec. BLAGOCI AURELIA

ARHITECT - ȘEF,  
COTIGI GEORGIANA

DIRECȚIA ACHIZIȚII PUBLICE,  
CONS. JRD. CONSTANTIN ADRIAN

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
ORAȘUL NĂVODARI  
PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 12272	
IESIRE		
Ziua 12	Luna 12	Anul 2003

## REFERAT DE APROBARE

### **PROIECT DE HOTARÂRE PRIVIND APROBAREA ÎNCHEIERII ACTULUI ADIȚIONAL NR. 3 LA CONTRACTUL DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ NR. 15990/12.02.2018**

Aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii Actului adițional nr. 3 la Contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018 este oportună pentru asigurarea cadrului legal de finalizare a actualizării Planului Urbanistic General al Orașului Năvodari, precum și a Regulamentului Local de Urbanism al UAT Oraș Năvodari - documentații în lipsa cărora UAT Orașul Năvodari nu ar mai putea implementa proiect finanțate din fonduri europene, nu ar mai putea emite autorizații de construire inclusiv pentru lucrări de investiții, reparații, nu ar mai putea emite certificate de urbanism, fără acestea urmând a se bloca investițiile și proiectele de dezvoltare pe teritoriul UAT Orașul Năvodari

De altfel, necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aferent Orașului Năvodari este fundamentată pe mai multe categorii de considerente:

- În primul rând, în vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale și descentralizării serviciilor publice.

- În al doilea rând, autoritatea publică locală are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului aflat în raza sa de competență. Urbanismul are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrate, pe termen scurt, mediu și lung. Primarul, prin structura responsabilă - Serviciul de Urbanism condusă de Arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are ca atribuții în domeniul urbanismului asigurarea elaborării de planuri urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În contextul legislației specifice și a unei dinamici urbane accentuate care s-a manifestat în ultimii ani și care a produs efecte în teritoriul Orașului Năvodari,



a devenit evident că este necesară o actualizare a documentației/reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operational cât mai curând posibil, să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, actualizate și a previziunilor de dezvoltare corect fundamentate, atât din punctul de vedere al regimului ocupării terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu modificarea/adaptarea/corelarea indicatorilor urbanistici aferenți.

Documentațiile de urbanism în vigoare, au înregistrat, de-a lungul perioadei care a trecut, multiple intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale și a Planurilor Urbanistice de Detaliu aprobate, devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale orașului, ceea ce impune actualizarea acestuia.

Planul Urbanistic General actualizat va trebui să identifice zonele și subzonele în care ar trebui revizuite reglementările din planul anterior și care nu mai corespund nevoilor de dezvoltare identificate, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile a orașului, bazate pe noi indicatori urbanistici. În același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în oraș.

Având în vedere cele expuse mai-sus și în baza prevederilor:

- ART. 46, alin. (1) și alin. (1<sup>3</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care precizează: - alin. (1): “Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.”

- alin. (1<sup>3</sup>): “Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.”

-ART. 31 din Norma de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care precizează: - alin. (1): “Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care: a) expiră termenul de valabilitate al documentației; b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism; c) se produc

modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

(3) Planul de urbanism general se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.

(4) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

(5) În cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.”

Aprobarea proiectului de hotărâre pentru încheierea actului adițional nr. 3 la Contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018 este necesară pentru a crea premisele finalizării serviciilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Orașului Năvodari și al Regulamentului Local de Urbanism.

În acest sens, la data de 12.02.2018, a fost încheiat contractul de prestare servicii referitor la „REACTUALIZARE PUG ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL UAT ORAȘ NĂVODARI”, contract încheiat având în vedere necesitatea UAT Orașul Năvodari de a respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 27 ind 1 și urm. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

„ART. 27 IND. 1

(1) Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;



b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;

d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.”

Totodată, în cuprinsul art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se statuează că

„ART. 46

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

În vederea respectării prevederilor legale menționate mai-sus a devenit necesară actualizarea documentației/ reglementărilor existente PUG, astfel încât Planul Urbanistic General (P.U.G.) să devină operațional cât mai curând posibil, și să fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe datele reale actuale și pe cele previzionate, atât din punctul de vedere al regimului terenurilor, cât și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu indicatorii urbanistici asociați.

#### *Față de aspectele menționate mai-sus și având în vedere*

- *Obligația instituită de legiuitor de a elabora și de a aproba în Consiliul Local Năvodari - Plan Urbanistic General al orașului,*
- *Avizul nr. 322/U/01.04.2022 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța după susținerea documentației în cadrul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 4 și a Comisiei Naționale de Arheologie;*
- *Adresa comunicată de către PROIECT UNIQUE SRL înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 39254/19.04.2022 prin care se comunică că după parcurgerea etapelor de avizare, cât și după completarea documentației conform solicitărilor Direcției Județene de Cultură Constanța, precum și susținerea documentației în cadrul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 4 și în Comisia Națională de Arheologie, a fost eliberat Avizul Direcției Județene pentru Cultură Constanța nr. 322/U/01.04.2022;*
- *Ordinul de finalizare a prestării serviciului până la data de 01.10.2022, avându-se în vedere că studiul arheologic a fost avizat în formă finală în data de 01.04.2022;*
- *Adresele / notificările comunicate ulterior de către PROIECT UNIQUE SRL prin se notifică necesitatea prorogării termenului de finalizare a documentației dat fiind faptul că procedurile de obținere a avizului de*

mediu necesită mai multe etape de evaluare de mediu, urmând să fie supus unei proceduri complexe data fiind vecinătatea amplasamentului PUG cu sit-urile NATURA 2000 - ROSPA0060 LACURILE TASAUL - CORBU, ROSPA0057- LACUL SIUTGHIOL și ROSPA0076 MAREA NEAGRĂ, procedură de durată care se poate întinde ca durată de desfășurare pe cel puțin 6 - 7 luni;

- Adresele / notificările comunicate ulterior de către PROIECT UNIQUE SRL prin se notifică necesitatea prorogării termenului de finalizare a documentației dat fiind faptul că obținerea avizului Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice, se realizează într-un termen mediu de 6 luni - termen desprins din procedurile de avizare a unor documentații similare, avizatorul putând solicita mai multe rânduri de a avize,
- Faptul că în lipsa aprobării Planul Urbanistic General, UAT Orașul Năvodari nu va mai avea dreptul de a elibera certificate de urbanism și / sau autorizații de construire,
- Prevederile articolul I alin. (1) din Ordonanța nr. 33/2023, dispoziții care prevăd faptul că „termenul prevăzut la art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1<sup>^</sup>3) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 845 din 13 decembrie 2012, aprobată prin Legea nr. 131/2013, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 303/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 898 din 3 decembrie 2015, se prorogă până la data de 31 decembrie 2026.”

În raport cu cele expuse mai-sus, și cu respectarea prevederilor legale

- prevederile Lege nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Ordinului 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 din 26.02.2016,
- dispozițiile Ordinului nr. 3.494 din 27 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016,
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile articolul I alin. (1) din Ordonanța nr. 33/2023, dispoziții care prevăd faptul că „termenul prevăzut la art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1<sup>^</sup>3) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 845 din 13 decembrie 2012, aprobată prin Legea nr. 131/2013, astfel cum a fost modificată prin Legea



nr. 303/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 898 din 3 decembrie 2015, se prorogă până la data de 31 decembrie 2026.”

- în baza prevederilor art.129 alin.9) lit.a) coroborat cu prevederile alin.2) lit.e), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- în temeiul prevederilor art.139 alin.3) lit.d) și f) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

consider că aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată alăturat este oportună pentru asigurarea cadrului legal de finalizare a actualizării Planului Urbanistic General al Orașului Năvodari, precum și a Regulamentului Local de Urbanism al UAT Oraș Năvodari - documentații în lipsa cărora UAT Orașul Năvodari nu ar mai putea implementa proiect finanțate din fonduri europene, nu ar mai putea emite autorizații de construire inclusiv pentru lucrări de investiții, reparații, nu ar mai putea emite certificate de urbanism, fără acestea urmând a se bloca investițiile și proiectele de dezvoltare pe teritoriul UAT Orașul Năvodari.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
FLORIN CHELARU

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
ORAȘUL NĂVODARI  
PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 12274	
IESIRE		
Ziua 12	Luna 12	Anul 2023

## RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

### LA PROIECTUL DE HOTARÂRE PRIVIND APROBAREA ÎNCHEIERII ACTULUI ADITIONAL NR. 3 LA CONTRACTUL DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ NR. 15990/12.02.2018

Necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aferent Orașului Năvodari este fundamentată pe mai multe categorii de considerente:

- În primul rând, în vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale și descentralizării serviciilor publice.

- În al doilea rând, autoritatea publică locală are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului aflat în raza sa de competență. Urbanismul are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrate, pe termen scurt, mediu și lung. Primarul, prin structura responsabilă - Serviciul de Urbanism condusă de Arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are ca atribuții în domeniul urbanismului asigurarea elaborării de planuri urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În contextul legislației specifice și a unei dinamici urbane accentuate care s-a manifestat în ultimii ani și care a produs efecte în teritoriul Orașului Năvodari, a devenit evident că este necesară o actualizare a documentației/reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operational cât mai curând posibil, să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, actualizate și a previziunilor de dezvoltare corect fundamentate, atât din punctul de vedere al regimului ocupării terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu modificarea/adaptarea/corelarea indicatorilor urbanistici aferenți.

Documentațiile de urbanism în vigoare, au înregistrat, de-a lungul perioadei care a trecut, multiple intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale și a Planurilor Urbanistice de Detaliu aprobate,

devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale orașului, ceea ce impune actualizarea acestuia.

Planul Urbanistic General actualizat va trebui să identifice zonele și sub-zonele în care ar trebui revizuite reglementările din planul anterior și care nu mai corespund nevoilor de dezvoltare identificate, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile a orașului, bazate pe noi indicatori urbanistici. În același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în oraș.

Având în vedere cele mai sus-expuse și în baza prevederilor:

- ART. 46, alin. (1) și alin. (1<sup>3</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care precizează: - alin. (1): “Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.”

- alin. (1<sup>3</sup>): “Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.”

-ART. 31 din Norma de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care precizează: - alin. (1): “Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care: a) expiră termenul de valabilitate al documentației; b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism; c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.



(3) Planul de urbanism general se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.

(4) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

(5) În cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.”

În acest sens, la data de 12.02.2018, a fost încheiat contractul de prestare servicii referitor la „REACTUALIZARE PUG ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL UAT ORAȘ NĂVODARI”, contract încheiat având în vedere necesitatea UAT Orașul Năvodari de a respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 27 ind 1 și urm. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

„ART. 27 IND. 1

(1) Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;

b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;

d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.”

Totodată, în cuprinsul art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se statuează că

„ART. 46

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

În vederea respectării prevederilor legale menționate mai-sus a devenit necesară actualizarea documentației/ reglementărilor existente PUG, astfel încât Planul Urbanistic General (P.U.G.) să devină operațional cât mai curând posibil, și să fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe datele reale actuale și pe cele previzionate, atât din punctul de vedere al regimului terenurilor, cât și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu indicatorii urbanistici asociați.

În vederea actualizării Planului urbanistic General și a Regulamentului Local a fost încheiat Contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018, având ca obiect „REACTUALIZARE PUG ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL UAT ORAȘ NĂVODARI”. În cuprinsul prevederilor art. 8.1. din Contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018 se prevede că documentele contractului sunt definite ca fiind caietul de sarcini - documentație la nivelul căreia se prevede obligația UAT ORAȘUL NĂVODARI - PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI de a pune la dispoziția prestatorului o serie de studii, studii în lipsa cărora nu se poate finaliza prestarea serviciului de elaborare PUG:

„P.U.G. se va sprijini pe următoarele studii de fundamentare generale și specifice:

▫ Actualizarea suportului topografic va fi pusă la dispoziție de către UAT Oraș Năvodari;

▫ Condiții geotehnice și hidrogeologice - reambulare topografică vor fi puse la dispoziție decătre UAT Oraș Năvodari; studiul geotehnic (inundabilitate, alunecări de teren, condiții de fundare) vor fi puse la dispoziție de către UAT Oraș Năvodari;

(...)

▫ Studiu istoric. (nu intra în sarcina prestatorului se va elabora distinct prin grija beneficiarului UAT Oraș Navodari);”

În acest temei, Primăria Orașului Năvodari a încheiat actul adițional nr.1 la contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018, act adițional care prevede faptul că - „având în vedere numărul de avize, durata de emitere a avizelor și procedurile complexe de avizare specifice documentațiilor de tipul

Plan Urbanistic General și Regulament Local, durată și termene care nu se pot reține în sarcina prestatorului, se prelungește termenul pentru prestarea serviciului de „ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI NĂVODARI ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM” până la data de 01.08.2023”, ulterior fiind aprobată prelungirea hotărârii până la data 31.12.2023.

*Față de aspectele menționate mai-sus și având în vedere*

- *Obligația instituită de legiuitor de a elabora și de a aproba în Consiliul Local Năvodari - Plan Urbanistic General al orașului,*
- *Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 189/27.06.2022 privind aprobarea încheierii actului adițional nr. 1 la Contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018;*
- *Prevederile actului adițional nr.1 la contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018;*
- *Adresele / notificările comunicate ulterior de către PROIECT UNIQUE SRL prin se notifică necesitatea prorogării termenului de finalizare a documentației dat fiind faptul că procedurile de obținere a avizului de mediu necesită mai multe etape de evaluare de mediu, urmând să fie supus unei proceduri complexe data fiind vecinătatea amplasamentului PUG cu sit-urile NATURA 2000 - ROSPA0060 LACURILE TASAUL - CORBU, ROSPA0057- LACUL SIUTGHIOL și ROSPA0076 MAREA NEAGRĂ, procedură de durată care se poate întinde ca durată de desfășurate pe cel puțin 6 - 7 luni;*
- *Adresa comunicată de către PROIECT UNIQUE SRL înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr. 81237/14.07.2023 prin care se comunică solicitarea prelungirii valabilității Contractului de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018 până la data de 31.12.2023 cu motivația că avizul APM Constanța de poate obține numai după emiterea prealabilă a Avizului Agenției Naționale pentru Arii Naturale protejate (ANANP) având în vedere faptul că teritoriul UAT Orașul Năvodari se suprapune peste 3 limitele a trei arii naturale protejate - ROSPA0057 Lacul Siutghiol, ROSPA0076 Marea Neagra și ROSPA0060 Lacurile Tașaul Corbu.*
- *Faptul că în lipsa aprobării Planul Urbanistic General, UAT Orașul Năvodari nu va mai avea dreptul de a elibera certificate de urbanism și / sau autorizații de construire sau de a aproba construirea / realizarea de noi proiect de investiții sau proiecte realizate din fonduri structurale;*
- *Prevederile*

*În raport cu cele expuse mai-sus, și cu respectarea prevederilor legale*

- *prevederile Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,*
- *prevederile Ordinului 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 din 26.02.2016,*



- dispozițiile Ordinului nr. 3.494 din 27 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016,
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- în baza prevederilor art.129 alin.9) lit.a) coroborat cu prevederile alin.2) lit.e), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- în temeiul prevederilor art.139 alin.3) lit.d) și f) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

considerăm că aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii actului adițional nr. 3 la contractul de achiziție publică nr. 15990/12.02.2018 în forma prezentată alăturat este oportună pentru asigurarea cadrului legal de finalizare a actualizării Planului Urbanistic General al Orașului Năvodari, precum și a Regulamentului Local de Urbanism al UAT Oraș Năvodari - documentații în lipsa cărora UAT Orașul Năvodari nu ar mai putea implementa proiecte finanțate din fonduri europene, nu ar mai putea emite autorizații de construire inclusiv pentru lucrări de investiții, reparații, nu ar mai putea emite certificate de urbanism, fără acestea urmând a se bloca investițiile și proiectele de dezvoltare pe teritoriul UAT Orașul Năvodari.

DIRECTIA ACHIZIȚII PUBLICE – MANAGEMENT PROGRAME,

CONSTANTIN ADRIAN