



HOTĂRÂREA

nr.322 din 27.08.2026

privind respingerea plângerii prealabile formulată de către petentul Iacob Valeriu

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.7 alin.1, alin.3 și alin.4 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.1, alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Plângerea prealabilă înregistrată la sediul Primăriei municipiului Deva sub nr.81773 din 24.07.2026, formulată de către petentul Iacob Valeriu, prin care solicită revocarea Hotărârilor Consiliului local nr.221/2025, nr.363/2025, nr.506/2025, nr.477/2025, nr.31/2026, nr.141/2026 și nr.250/2026,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.333/2026, Referatul de aprobare nr.333/2026 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind respingerea plângerii prealabile formulată de către petentul Iacob Valeriu,

Raportul Direcției juridice, administrație publică locală, al Direcției administrarea domeniului public și privat, al Direcției programe dezvoltare și al Serviciului urbanism nr.86728/10.08.2026,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.311/110815/26.08.2026, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.221/110818/26.08.2026, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.237/110817/26.08.2026,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Se respinge plângerea prealabilă înregistrată la sediul Primăriei municipiului Deva sub nr.81773 din 24.07.2026, formulată de către petentul Iacob Valeriu, pentru motivele cuprinse în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca neîntemeiată.

Art.2. – Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul municipiului Deva și Direcția juridică, administrație publică locală.

Art.4. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției juridice, administrație publică locală;
- Serviciul urbanism;
- Direcției programe dezvoltare;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Domnului Iacob Valeriu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Dorin PETRUI

[Signature]



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Bogdan-Ciprian BĂLAN

[Signature]

MOTIVELE RESPINGERII

plângerii prealabile formulată
de către petentul Iacob Valeriu

Prin plângerea prealabilă înregistrată la sediul Primăriei municipiului Deva sub nr. 81773 din 24.07.2026, petentul Iacob Valeriu solicită revocarea Hotărârilor Consiliului local nr.221/2025, nr.363/2025, nr.506/2026, nr.477/2025, nr.31/2026, nr. 141/2026, nr. 250/2026, apreciind că actele administrative atacate sunt nelegale întrucât au fost adoptate cu nerespectarea procedurii de transparență decizională, conțin documentații contradictorii din care rezultă soluții diferite privind amenajarea parcărilor din zona Micro 15, presupun afectarea spațiilor verzi și a locurilor de parcare existente, iar motivarea necesității exproprierii imobilelor este insuficientă, în lipsa analizei impactului asupra comunității locale, asupra mobilității, spațiilor verzi și a locurilor de parcare.

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

”(1) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhice superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.

(3) Este îndreptățită să introducă plângere prealabilă și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat altui subiect de drept. Plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, se va introduce în termen de 30 de zile din momentul în care persoana vătămată a luat cunoștință, pe orice cale, de conținutul actului. Pentru motive temeinice, plângerea prealabilă se poate formula și peste termenul de 30 de zile, dar nu mai târziu de 6 luni de la data la care a luat cunoștință, pe orice cale, de conținutul acestuia. Termenul de 6 luni prevăzut în prezentul alineat, precum și cel prevăzut la alin. (1) sunt termene de prescripție.

(4) Plângerea prealabilă, formulată potrivit prevederilor alin. (1), se soluționează în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h)”.

Analizând motivele de nelegalitate expuse în cuprinsul plângerii prealabile, se poate constata că sunt nefondate și în contradicție cu dispozițiile legale aplicabile, raportat la următoarele aspecte:

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 221 din 26.06.2025 s-a aprobat documentația tehnico-economică – faza Studiu de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. și indicatorii tehnico-economici pentru proiectul “Regenerarea urbană a zonei Micro 15”, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din hotărâre.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului local nr. 363 din 19.09.2025, s-au aprobat indicatorii tehnico-economici și documentația tehnico-economică, faza Proiect tehnic pentru obiectivul de investiții „Regenerarea urbană a zonei Micro 15” și Devizul general - faza PT pentru obiectivul de investiții. Conform prevederilor art.4 din hotărâre, finanțarea investiției se va face prin Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 7 – Regiune pentru cetățeni, Obiectivul specific 5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională

7.1.A Revitalizare și regenerare urbană Apel de proiecte nr. PRV/7.1. A/2, apel competitiv, în procentele stabilite prin Ghidul solicitantului, respectiv 85% din totalul cheltuielilor eligibile din FEDR, 13% din bugetul de stat și 2% din totalul cheltuielilor eligibile, la care se adaugă cheltuieli neeligibile/conexe, după caz, fiind suportate din bugetul general al municipiului Deva.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 477 din 27.11.2025, s-a aprobat Studiul privind Politica parcărilor la nivelul ariei de studiu a obiectivului de investiții „Regenerare urbană a zonei Micro 15” – municipiul Deva, județul Hunedoara.

Conform Ghidului solicitantului aferent acestui apel de proiecte, printre documentele obligatorii la momentul contractării, se solicită și Studiul privind Politica parcărilor la nivelul ariei de studiu a obiectivului de investiții „Regenerare urbană a zonei Micro 15” – municipiul Deva, județul Hunedoara.

În acest sens, Municipiul Deva a încheiat un contract de servicii privind elaborarea Studiului privind Politica parcărilor la nivelul ariei de studiu a obiectivului de investiții „Regenerare urbană a zonei Micro 15” – municipiul Deva, județul Hunedoara, conform cerințelor din Ghidul solicitantului.

Studiul privind Politica parcărilor la nivelul ariei de studiu a obiectivului de investiții „Regenerare urbană a zonei Micro 15” – municipiul Deva, județul Hunedoara presupune descurajarea parcerii ilegale și optimizarea utilizării spațiului. Sancțiunile aplicate pentru parcare ilegală descurajează șoferii să ocupe locuri în mod abuziv sau să parcheze în locuri nepermise, cum ar fi pe trotuare sau în intersecții. Acest lucru poate elibera locurile de parcare pentru utilizatorii care sunt dispuși să plătească pentru ele și să le folosească în mod corect. Retrasarea locurilor de parcare poate duce la o organizare mai eficientă a spațiului disponibil, creând mai multe locuri de parcare sau optimizând utilizarea celor existente. De exemplu, locurile de parcare pot fi redesenate pentru a se conforma mai bine dimensiunilor vehiculelor sau pentru a încuraja o mai bună utilizare a spațiului.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 506 din 18.12.2025 se declară de utilitate publică de interes local lucrările care urmează a fi executate pentru realizarea obiectivului de investiție „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15” din municipiul Deva, pe amplasamentul stabilit pe baza documentației de urbanism, a documentației tehnico-economice – faza studiu de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. și proiect tehnic aprobate.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 31 din 23.01.2026, Anexa la Hotărârea Consiliului local nr.506/2025 privind declararea de utilitate publică a lucrărilor de interes public local pentru realizarea obiectivului de investiție „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15” din municipiul Deva se modifică conform Anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 141 din 16.04.2026 se aprobă coridorul de expropriere și amplasamentul lucrărilor de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15” din municipiul Deva, conform planului topografic prevăzut în Anexa nr.1, care face parte integrantă din hotărâre, anexă care conține coridorul de expropriere, realizat în sistem național de proiecție stereografică 1970, avizat și recepționat de către O.C.P.I. Hunedoara. Conform prevederilor art. 2 din hotărâre, se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul investiției, în perimetrul delimitat conform Anexei nr.1 și pe coridorul de expropriere prevăzut la art.1, pentru cauză de utilitate publică de interes local. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de Agency Master Consulting S.R.L. privind determinarea valorii juste a despăgubirilor ce urmează a fi acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții-garaje situate pe terenul proprietate privată a Municipiului Deva pentru rezilierea contractelor de concesiune în vederea realizării proiectului de interes local „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15”, nr.29/04.11.2025, înregistrat la Primăria municipiului Deva sub nr.130882/18.11.2025, conform Anexei nr.2, parte integrantă din hotărâre. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de Agency Master Consulting S.R.L. privind determinarea valorii proprietăților imobiliare cuprinse pe coridorul de expropriere aferent lucrărilor de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiție „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15”, nr.30/04.11.2025, înregistrat la Primăria municipiului Deva sub nr.130884/18.11.2025, conform Anexei nr.3, parte integrantă din hotărâre. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de Agency Master Consulting S.R.L. privind determinarea valorii juste a despăgubirilor ce urmează a fi acordate concesionarilor proprietari ai imobilelor construcții-garaje situate pe terenul proprietate privată a Municipiului Deva pentru rezilierea contractelor de concesiune în vederea realizării proiectului de interes local „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15”,

nr.19/09.03.2026, înregistrat la Primăria municipiului Deva sub nr. 33067/20.03.2026, conform Anexei nr.4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin prevederile art. 6 și 7, se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor, care fac parte din coridorul de expropriere și care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local și sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza rapoartelor de evaluare prevăzute la art.3, art.4 și art.5, conform Anexei nr.6, parte integrantă din hotărâre.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 250 din 25.06.2026, se modifică Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.141/2026, în sensul înlocuirii Raportului de evaluare nr.29/04.11.2025 cu Raportul de evaluare nr.29/04.11.2025 revizuit în data de 10.06.2026, întocmit de Agency Master Consulting S.R.L, precum și Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.141/2026, prin actualizarea cuantumului despăgubirilor aferente imobilelor înscrise la pozițiile nr.16 și nr.47, precum și a rubricii "Total", conform Raportului de evaluare nr.29/04.11.2025 revizuit în data de 10.06.2026, întocmit de Agency Master Consulting S.R.L.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 221 din 26.06.2025 s-a aprobat documentația tehnico-economică – faza Studiu de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. și indicatorii tehnico-economici pentru proiectul "Regenerarea urbană a zonei Micro 15", conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din hotărâre. Conform prevederilor art. 2 din hotărâre, valoarea totală estimată a investiției este de 93.884.857,89 lei cu TVA, din care C+M este de 73.298.434,52 lei cu TVA, conform Devizului general - faza Studiu de fezabilitate cu elemente DALI, care face parte integrantă din hotărâre.

În cuprinsul raportului de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza Studiu de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Regenerarea urbană a zonei Micro 15", compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului menționează că în cadrul studiilor de fundamentare elaborate în vederea actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Deva, sunt menționate o serie de disfuncționalități printre care, la nivel de zonificare funcțională, este menționată lipsa unor instituții și servicii publice sau de interes public, la nivel de municipiu, dar și de cartiere – învățământ, spital municipal, sport, spații publice (piețe de centru de cartier, parcuri, scuaruri, parcuri tematice, zone naturale de agrement). Rolul autorităților locale joacă un rol decisiv și primordial în conceperea, execuția, monitorizarea, promovarea și evaluarea strategiilor integrate de regenerare urbană și, în general, în îmbunătățirea mediului urban și sunt necesare soluții locale și, mai ales, acțiuni la nivel local.

În acest sens, municipalitatea a încheiat contractul nr. 67613/27.06.2023 pentru investiția "Regenerarea urbană a zonei Micro 15", faza Plan Urbanistic Zonal și faza Studiu de fezabilitate cu elemente DALI.

Prin Hotărârea Consiliului local nr.56/2025 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru proiectul "Regenerarea urbană a zonei Micro 15".

Zona supusă regenerării urbane cuprinde cartierul Micro 15, terenul reglementat fiind situat de o parte și de cealaltă a străzii Minerului, delimitat de str. Mihai Eminescu, str. Pietroasa, str. Ceangăi, Petru Rareș, str. Bejan, str. Titu Maiorescu și str. Alea Armatei. Suprafața estimată supusă regenerării urbane este de 38 ha.

Regenerarea urbana urmărește revitalizarea zonelor urbane aflate în dificultate: îmbunătățirea condițiilor de locuire în cartierele de blocuri; amenajarea și înfrumusețarea spațiului public - piețe, scuaruri, parcuri, mobilier urban; modernizarea infrastructurii urbane- rețele de apă, gaz și electricitate, drumuri și rețele de transport în comun.

Propunerile proiectului urmăresc revitalizarea și regenerarea urbană a cartierului rezidențial Micro 15, localizat în partea de Sud - Vest al Municipiului Deva, în scopul creșterii accesului populației la spații publice atractive, de calitate, ca loc de întâlnire și socializare și redarea acestora către comunitate. De asemenea, proiectul urmărește rezolvarea disfuncționalităților actuale precum și gruparea / distribuirea armonioasă a funcțiunilor necesare prin următoarele tipuri de investiții: amenajare, extindere, modernizare, reabilitare - zone pietonale, spații verzi de tip scuaruri inclusiv propunerea de activități recreative de mici dimensiuni și iluminat public (destinate tuturor utilizatorilor

inclusiv persoanelor cu nevoie speciale și cu mobilitate redusă); transformare străzi urbane în zone pietonale și de tip shared space sau cu caracter prioritar pietonal (destinate tuturor utilizatorilor inclusiv persoanelor cu nevoi speciale și cu mobilitate redusă); măsuri și elemente pentru asigurarea conexiunilor de circulație nemotorizată: piste pentru bicicliști; măsuri și elemente pentru asigurarea conexiunilor de circulație pietonală: coridor verde; măsuri de accesibilizare destinate tuturor utilizatorilor, inclusiv persoanelor cu nevoie speciale și cu mobilitate redusă: modernizare și reabilitare scări existente; măsuri de accesibilizare destinate tuturor utilizatorilor, inclusiv persoanelor cu nevoie speciale și cu mobilitate redusă: construire scări și rampe; reabilitarea și modernizarea spațiilor pietonale existente; reabilitarea și modernizarea fondului vegetal existent; demolarea construcțiilor care nu aparțin patrimoniului cultural, aflate în stare de degradare și situate pe amplasamentul spațiilor publice propuse și refacerea terenului în urma demolării; soluții bazate pe natură: retenția apei meteorice în grădini de ploaie.

Analizând întreaga arie de intervenție, se observă o mare diversitate de situații specifice, ce generează abordări diferențiate din punct de vedere morfologic a intervențiilor propuse. Astfel, aria studiată se împarte în 2 zone principale de intervenție – zona centrală a cartierului Micro15 (Zona 1) și cea perimetrală (Zona 2). Măsurile de asigurare a conexiunilor de circulație pietonală de tip coridor verde traversează ambele zone și leagă zona perimetrală de promenada centrală (strada Mihai Eminescu) – acest traseu verde devine astfel o extensie a promenadei și activează spațiile adiacente, cu diferite grade de permeabilitate între public și privat.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 363 din 19.09.2025 s-au aprobat indicatorii tehnico-economici și documentația tehnico-economică, faza Proiect tehnic pentru obiectivul de investiții „Regenerarea urbană a zonei Micro 15”. În cuprinsul raportului de specialitate, Serviciul programe, dezvoltare menționează că Agenția pentru Dezvoltare Regională Vest, în calitate de Autoritate de Management a lansat apelul de proiecte în cadrul Programului Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 7 – Regiune pentru cetățeni, Obiectivul specific 5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională 7.1.A Revitalizare și regenerare urbană Apel de proiecte nr. PRV/7.1. A /2, apel competitive, iar Municipiul Deva intenționează să depună proiectul „Regenerarea urbană a zonei Micro 15” în cadrul acestui apel.

Obiectivul Intervenției Regionale 7.1.A Revitalizare și regenerare urbană, în cadrul căreia se lansează apelul de proiecte nr. PRV/7.1.A/2, este creșterea accesului populației la spații publice atractive și de calitate și redarea acestora către cetățeni, prin transformarea și reinventarea spațiului public din zonele dens populate din intravilanul localităților urbane, într-o abordare integrată.

Prin realizarea investiției se preconizează atingerea următoarelor obiective: crearea de spații publice noi, menținerea/refacerea/introducerea de funcțiuni publice noi în zona supusă revitalizării și regenerării urbane; reconfigurarea și reorganizarea spațiilor publice; refacerea și extinderea cadrului natural din spațiile publice; includerea spațiului regenerat în activități socio-culturale și activități dedicate comunității – acțiune dovedită prin planul de revitalizare și regenerare a zonei de intervenție. După aprobarea Studiu de Fezabilitate cu elemente de DALI și a indicatorilor tehnico-economici a fost semnat Contractul de servicii nr. 89339/14.08.2025, atribuit conform prevederilor Legii nr. 98/2016, privind achizițiile publice, contract în cadrul căruia s-au elaborat documentațiile tehnico-economice D.T.A.C.+D.T.A.D. + D.T.O.E., Proiectul Tehnic de Execuție + Detalii de execuție.

În cadrul proiectului se vor realiza următoarele categorii de lucrări: amenajarea și dimensionarea corespunzătoare a zonelor pietonale cu caracter public, de pe arterele principale de circulație, cu acces la servicii comerciale și trafic intens și valorificarea spațiilor verzi existente drept cadru de desfășurare al activităților; amenajarea de grădini comunitare pentru cultivarea plantelor și desfășurarea de activități educaționale; amenajarea de locuri de joacă primitive, înconjurate de vegetație și distanțate de zone cu trafic intens; transformarea căilor de circulație rutiere și pietonale în spații de tip shared-space care să permită utilizarea flexibilă și în condiții de siguranță a spațiului public; măsuri de accesibilizare destinate tuturor utilizatorilor, inclusiv persoanelor cu nevoie speciale și cu mobilitate redusă: construire scări și rampe, reabilitarea și modernizarea spațiilor pietonale existente (trotuare); reabilitarea și modernizarea fondului vegetal existent, soluții bazate pe natură:

retenția apei meteorice în grădini de ploaie, măsuri și elemente pentru asigurarea conexiunilor de circulație pietonală: coridor verde.

Finanțarea investiției se va face prin Programul Regional Vest 2021-2027 (PR Vest), Prioritatea 7 – Regiune pentru cetățeni, Obiectivul specific 5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională 7.1.A Revitalizare și regenerare urbană Apel de proiecte nr. PRV/7.1. A /2, apel competitiv, în procente stabilite prin Ghidul solicitantului, respectiv 85% din totalul cheltuielilor eligibile din FEDR, 13% de la bugetul de stat și 2% din totalul cheltuielilor eligibile, la care se adaugă cheltuieli neeligibile/conexe, după caz, fiind suportate din bugetul general al municipiului Deva.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 477 din 27.11.2025, s-a aprobat Studiul privind Politică parcarilor la nivelul ariei de studiu a obiectivului de investiții „Regenerare urbană a zonei Micro 15” – municipiul Deva, județul Hunedoara.

În cuprinsul raportului de specialitate, Serviciul programe, dezvoltare precizează că pentru finanțarea proiectului “Regenerarea urbană a zonei Micro 15” s-a depus cererea de finanțare în cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, Prioritatea 7 – Regiune pentru cetățeni, Obiectivul specific 5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională 7.1.A Revitalizare și regenerare urbană Apel de proiecte nr. PRV/7.1. A /2, apel competitiv.

Obiectivul Intervenției Regionale 7.1.A Revitalizare și regenerare urbană, în cadrul căreia a fost lansat apelul de proiecte nr. PRV/7.1. A /2, este creșterea accesului populației la spații publice atractive și de calitate și redarea acestora către cetățeni, prin transformarea și reinventarea spațiului public din zonele dens populate din intravilanul localităților urbane, într-o abordare integrată.

Prin realizarea investiției se preconizează atingerea următoarelor obiective crearea de spații publice noi; menținerea/refacerea/introducerea de funcțiuni publice noi în zona supusă revitalizării și regenerării urbane, reconfigurarea și reorganizarea spațiilor publice, refacerea și extinderea cadrului natural din spațiile publice, includerea spațiului regenerat în activități socio-culturale și activități dedicate comunității – acțiune dovedită prin planul de revitalizare și regenerare a zonei de intervenție.

În mod concret, prin proiectul aprobat se propune valorificarea patrimoniului public neexploatat și cu potențial de utilizare publică ridicat, prin propunerea unor poluri de atracție conectate prin trasee pietonale majore și minore ce conectează punctele de interes ale cartierului, reconfigurarea spațiilor existente neexploatate și adăugarea de funcțiuni noi locuri de joacă, de sport în aer liber, spații de loisir și socializare, grădini comunitare, asigurarea conectivității zonei, pietonalizarea acesteia, precum și găsirea de soluții de mobilitate și accesibilitate sustenabile, promovarea și favorizarea biodiversității din spațiile verzi realizate / modernizate prin proiect.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 506 din 18.12.2025 se declară de utilitate publică de interes local lucrările care urmează a fi executate pentru realizarea obiectivului de investiție “Regenerarea Urbană a zonei Micro 15” din municipiul Deva, pe amplasamentul stabilit pe baza documentației de urbanism, a documentației tehnico-economice – faza studiu de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. și proiect tehnic aprobate. În cuprinsul raportului de specialitate al compartimentului de resort, se menționează că studiile realizate în ultimii ani în vederea actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Deva au evidențiat o serie de disfuncționalități în structura urbană a orașului, generate în principal de lipsa unor instituții și servicii publice esențiale, atât la nivel de municipiu, cât și la nivel de cartiere. Printre principalele carențe identificate se numără lipsa unor piețe publice moderne, a parcurilor, scuarurilor, zonelor verzi și naturale precum și a spațiilor de promenadă sau agrement, menite să ofere locuitorilor oportunități de petrecere a timpului liber în condiții civilizate, adaptate vremurilor actuale.

Calitatea vieții în mediul urban și sănătatea locuitorilor depind în mod considerabil de infrastructura existentă. În acest context, autoritățile publice locale au responsabilitatea de a-și concentra eforturile asupra modernizării, dezvoltării și revitalizării spațiului urban existent. Atingerea acestui obiectiv presupune desfășurarea proceselor de amenajare urbanistică, de dezvoltare a infrastructurii publice și de îmbunătățire a condițiilor de locuire, prin implementarea unor proiecte

integrate care să asigure o dezvoltare durabilă și echilibrată, în special în zonele sau comunitățile marginalizate.

Având în vedere necesitatea îmbunătățirii calității infrastructurii publice urbane și ținând cont de nevoile populației, s-a analizat posibilitatea implementării unui proiect de regenerare urbană a cartierului Micro 15 din municipiul Deva, în conformitate cu politicile de dezvoltare a U.E, respectiv cu strategia integrată de dezvoltare urbană a orașului, întrucât Cartierul Micro 15 reprezintă o zonă urbană cu un grad ridicat de degradare a fondului construit și a spațiilor publice, având o stare precară din punct de vedere al condițiilor de locuire, al calității spațiilor verzi și a zonelor de recreere, accesibilității și mobilității urbane precum și a echipării tehnico-edilitare.

În vederea îndeplinirii angajamentelor asumate în domeniul îmbunătățirii infrastructurii și funcționalității spațiilor publice, precum și ridicării standardelor privind amenajarea peisagistică și urbanistică, sunt necesare lucrări de amenajare și modernizare și amenajarea de artere cu benzi carosabile, trotuare, piste de biciclete, locuri de parcare, spații verzi.

Obiectivul general al proiectului îl constituie creșterea accesului populației din Municipiul Deva și în special al populației din zona rezidențială Micro 15 la spații publice atractive și de calitate, prin transformarea și revitalizarea spațiului public, într-o abordare integrată, prin intervenții privind accesibilitatea și mobilitatea urbană, crearea de spații publice de recreere și socializare, refacerea peisajului urban și componenta ecologică, dar și intervenții privind infrastructura tehnică și siguranță.

Având în vedere faptul că pe terenurile pe care se realizează investiția de mai sus sunt realizate construcții permanente/provizorii de tip garaje, se impune dedicarea acestui spațiu pentru amenajarea de alei și trotuare, lucrări de siguranța circulației (marcaje rutiere și indicatoare de circulație), lucrări de urbanizare prin amenajarea de spații verzi și plantații stradale (pomi), precum și lucrări de canalizare privind colectarea și deversarea apelor meteorice de suprafață în rețeaua de canalizare a orașului.

Conform art. 1 și art. 2 alin. (1) lit. a), k), l) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, obiectivele de utilitate publică includ: lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de dezvoltare și regenerare urbană inițiate de autoritățile publice locale, lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcuri de interes local, lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente și/sau de amenajare de noi spații verzi, precum și lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a imobilelor care au avut destinație industrială din intravilanul orașelor și municipiilor și care în prezent nu sunt funcționale.

În sensul art. 2 alin. (3) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, "fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție."

Ținând cont de faptul că, lucrările de amenajare a străzilor, inclusiv parcurile și utilitățile aferente au caracterul lucrărilor de interes public, s-a aprobat declararea ca fiind de utilitate publică locală a lucrărilor ce urmează a se executa pe terenurile cuprinse în anexa, în vederea efectuării de lucrări de modernizare/reabilitare a acestor zone prin amenajarea locuri de parcare pe domeniul public, racordarea platformelor de parcare la rețeaua stradală existentă în zonă, amenajarea de alei și trotuare, lucrări de siguranța circulației (marcaje rutiere și indicatoare de circulație), lucrări de urbanizare prin amenajarea de spații verzi și plantații stradale (pomi), precum și lucrări de canalizare privind colectarea și deversarea apelor meteorice de suprafață în rețeaua de canalizare a orașului.

Proiectul de regenerare urbană a cartierului Micro 15 este de utilitate publică în sensul art. 1 și 2 alin. (1) din Legea nr. 255/2010, având ca scop: modernizarea infrastructurii de circulație și acces,

amenajarea spațiilor verzi și a zonelor de recreere, creșterea atractivității urbane și a siguranței publice precum și îmbunătățirea condițiilor de locuire și de viață ale comunității.

Prin realizarea acestui obiectiv de investiție se răspunde unei necesități sociale majore, rezultată atât din analiza urbanistică, cât și din solicitările comunității locale, fiind în concordanță cu strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Deva.

Disponibilizarea terenurilor, încetarea contractelor existente și/sau după caz, procedura de expropriere, se vor realiza cu respectarea dispozițiilor legale incidente precum și a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 31 din 23.01.2026, Anexa la Hotărârea Consiliului local nr.506/2025 privind declararea de utilitate publică a lucrărilor de interes public local pentru realizarea obiectivului de investiție "Regenerarea Urbană a zonei Micro 15" din municipiul Deva se modifică conform Anexei care face parte integrantă din hotărâre. Necesitatea adoptării acestei hotărâri este justificată de faptul că Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii Vest – Autoritatea de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027 prin solicitarea de clarificări în cadrul etapei de contractare nr.2026NOF000271/13.01.2026, înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.2561/13.01.2026, a solicitat transmiterea unei hotărâri de consiliu local de rectificare/completare a Hotărârii Consiliului local nr.506/2025, având în vedere următoarele aspecte: la poziția nr.22 se va menționa tipul construcției existente care face obiectul exproprierii conform informațiilor din extrasul de carte funciară nr.75056; la poziția nr.31 se va clarifica suprafața de construcție mp de expropriat, având în vedere faptul că în cartea funciară nr.79337 este trecută o suprafață de 189 mp și sunt înscrise două construcții de câte 21 mp fiecare; la poziția nr.61 se va menționa numărul și valabilitatea contractului de concesiune aferent extrasului CF 75053.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 141 din 16.04.2026 se aprobă coridorul de expropriere și amplasamentul lucrărilor de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Regenerarea Urbană a zonei Micro 15" din municipiul Deva, conform planului topografic prevăzut în Anexa nr.1, care face parte integrantă din hotărâre, anexă care conține coridorul de expropriere, realizat în sistem național de proiecție stereografică 1970, avizat și recepționat de către O.C.P.I. Hunedoara.

În cuprinsul raportului de specialitate, întocmit de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat se menționează că proiectul de regenerare urbană a cartierului Micro 15 din municipiul Deva are ca scop modernizarea infrastructurii de circulație și acces, amenajarea spațiilor verzi și a zonelor de recreere, creșterea atractivității urbane și a siguranței publice precum și îmbunătățirea condițiilor de locuire și de viață ale comunității. Proiectul a fost declarat de utilitate publică, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Deva nr. 506 din data de 18.12.2025, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Deva nr. 31 din data de 23.01.2026.

Implementarea acestui obiectiv implică realizarea unor lucrări care afectează atât domeniul public existent, cât și terenuri ori construcții aflate în proprietate privată, situate în perimetrul analizat.

Imobilele private care se suprapun cu amplasamentul lucrării de utilitate publică au fost incluse în coridorul de expropriere, conform documentației cadastrale întocmită de Vesa Cristian, persoană fizică autorizată ANCPI, avizată și recepționată de O.C.P.I. Hunedoara, prin Procesul - Verbal de Recepție nr. 1358/09.04.2026.

Pe lângă imobilele aflate în proprietate privată exclusivă (terenuri și construcții), pe amplasamentul necesar implementării proiectului au fost identificate situații în care terenurile aparțin domeniului privat al municipiului Deva, iar construcțiile edificate asupra acestora sunt proprietate privată, fiind realizate și intabulate în baza unor contracte de concesiune.

Pentru realizarea lucrărilor de interes public local aferente obiectivului de investiții, se impune eliberarea amplasamentului, întrucât terenurile concesionate sunt necesare implementării proiectului, motiv pentru care încetarea contractelor de concesiune existente reprezintă o măsură necesară pentru punerea în aplicare a documentațiilor urbanistice și tehnico-economice aprobate de Consiliul Local al municipiului Deva.

Cuantumul despăgubirilor a fost estimat conform rapoartelor de evaluare întocmite de Agency Master Consulting S.R.L., respectiv rapoartele nr. 29/04.11.2025 și nr. 30/04.11.2025, înregistrate la

Primăria municipiului Deva sub nr. 130882/18.11.2025 și nr. 130884/18.11.2025, precum și raportul nr. 19/09.03.2026, înregistrat la Primăria municipiului Deva sub nr. 33067/20.03.2026.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 250 din 25.06.2026, se modifică Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.141/2026, în sensul înlocuirii Raportului de evaluare nr.29/04.11.2025 cu Raportul de evaluare nr.29/04.11.2025 revizuit în data de 10.06.2026, întocmit de Agency Master Consulting S.R.L, precum și Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.141/2026, prin actualizarea cuantumului despăgubirilor aferente imobilelor înscrise la pozițiile nr.16 și nr.47, precum și a rubricii "Total", conform Raportului de evaluare nr.29/04.11.2025 revizuit în data de 10.06.2026, întocmit de Agency Master Consulting S.R.L.

Ulterior adoptării hotărârii nr. 141 din 16.04.2026, prin adresa nr. 51172/06.05.2026, respectiv prin adresa nr. 63264/05.06.2026, s-a solicitat reevaluarea cuantumului despăgubirilor stabilite pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere, înscrise în CF nr. 75091 Deva respectiv CF nr. 75252 Deva, invocând aspecte particulare ale imobilelor, respectiv anul construirii, de natură să influențeze rezultatul procesului de evaluare a despăgubirilor, precum și documente în susținerea acestor solicitări.

În vederea analizării solicitărilor formulate, Primăria municipiului Deva prin Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat a transmis documentația către evaluatorul autorizat, prin adresele nr. 54457/14.05.2026 și nr. 36305/08.06.2026.

Ca urmare a reevaluării efectuate, prin adresa nr. 65015/10.06.2026, Agency Master Consulting S.R.L. a comunicat Raportul de evaluare nr. 29/04.11.2025 rev.1/10.06.2026, care actualizează valorile despăgubirilor aferente celor două imobile cuprinse în coridorul de expropriere.

Având în vedere necesitatea corelării documentației aprobate prin H.C.L. nr. 141/2026 cu raportul de evaluare revizuit și cu noile valori ale despăgubirilor stabilite de evaluatorul autorizat, prin Hotărârea Consiliului local nr. 250 din 25.06.2026 s-a dispus modificarea anexelor nr. 2 și nr. 6, în sensul înlocuirii raportului de evaluare inițial cu raportul nr. 29/04.11.2025 rev.1/10.06.2026 și actualizarea cuantumului despăgubirilor aferente pozițiilor nr. 16 și nr. 47 și implicit a cuantumului total aferent.

Hotărârile Consiliului local nr.221/2025, nr.363/2025, nr.506/2026, nr.477/2025, nr.31/2026, nr. 141/2026, nr. 250/2026, se regăsesc la adăpost de criticile petentului, fiind adoptate de autoritatea publică locală în temeiul atribuțiilor legale privind obligația de a identifica și de a implementa soluții durabile pentru dezvoltarea comunității, prin alinierea zonei urbane la cele mai noi standarde de viață, siguranță și confort pentru populație, motivate de faptul că studiile realizate în ultimii ani, în vederea actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Deva, au evidențiat o serie de disfuncționalități în structura urbană a orașului. Printre principalele curențe identificate se numără insuficiența facilităților și amenajărilor dedicate sănătății, sportului, recreerii, socializării și de agrement.

Municipiul Deva și cu precădere, cartierul Micro 15, nu beneficiază de suficiente terenuri de sport, baze sportive, spații destinate tinerilor și copiilor. La acestea se adaugă lipsa unor piețe publice moderne, a parcurilor, scuarurilor, zonelor verzi și naturale precum și a spațiilor de promenadă sau agrement, care să ofere locuitorilor oportunități de petrecere a timpului liber în condiții civilizate, adaptate vremurilor actuale.

Aceste lipsuri contribuie la o funcționare deficitară a orașului și afectează procesul de coeziune socială, dezvoltare comunitară și atractivitate economică. Identificarea acestor disfuncționalități reprezintă un punct de plecare necesar pentru elaborarea unor planuri și strategii de dezvoltare.

În acest sens, Primăria Municipiului Deva a inițiat demersurile necesare pentru implementarea unui proiect de regenerare urbană, elaborând documentațiile tehnice și urbanistice Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Regenerare Urbană a zonei Micro 15”, aprobat prin H.C.L. nr. 56 din 27.02.2025; Studiu de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. „Regenerare Urbană a zonei Micro 15”, aprobat prin H.C.L. nr. 221 din 26.06.2025; Documentație Tehnică pentru Obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.), Proiect tehnic aprobat prin H.C.L. nr. 363 din 19.09.2025.

Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr. 56/27.02.2025 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - „Regenerare urbană a zonei Micro 15”, fost adoptată în virtutea prerogativelor conferite autorităților publice locale în conceperea, execuția, monitorizarea, promovarea și evaluarea strategiilor integrate de regenerare urbană și, în general, pentru îmbunătățirea mediului urban și confortul cetățenilor.

Zona reglementată, conform Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin H.C.L. nr. 56/2025, cuprinde întregul areal al cartierului Micro 15, fiind delimitat de strada Minerului, str. Mihai Eminescu, str. Pietroasa, str. Ceangăi, Petru Rareș, str. Bejan, str. Titu Maiorescu și str. Aleea Armatei. Regenerarea urbană urmărește revitalizarea zonelor urbane aflate în dificultate prin îmbunătățirea condițiilor de locuire, amenajarea și înfrumusețarea spațiului public - piețe, scuaruri, parcuri, inclusiv modernizarea infrastructurii urbane - rețele de utilități, drumuri și transport.

Sunt neîntemeiate criticile petentului privind nerespectarea procedurii de transparență decizională, motivat de faptul că prin prevederile art. 1 H.C.L. nr. 56 din 27.02.2025, s-a aprobat Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.67625/01.07.2024, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.127862/20.12.2024, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din hotărâre. Conform art. 2 din hotărâre, se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Regenerarea Urbană a zonei Micro 15”, generat de imobilul situat în intravilan, municipiul Deva, zona cuprinsă între str. Mihai Eminescu, Aleea Armatei, str. Bejan și str. Petru Rareș, documentație care propune regenerarea urbană a zonei cartierului Micro 15, pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public al Municipiului Deva, amplasate în intravilanul municipiului Deva, în suprafață de aproximativ 38,0 ha, conform proiectului întocmit de S.C. Agorapolis S.R.L., coordonator R.U.R. urb. Pușnava Mihaela, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Potrivit Raportului informării și consultării publicului, documentația Plan Urbanistic Zonal - „Regenerare urbană a zonei Micro 15”, s-a publicat prin următoarele metode de informare: s-a afișat anunțul pe site-ul și la avizierul Primăriei municipiului Deva, au fost amplasate panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform caracteristicilor stabilite în Anexa 2 a Ordinului nr. 2701/2010, pe teritoriul tratat prin P.U.Z., au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul Servus Hunedoara și Ziarul Anunț de Mediu, s-au transmis un număr de 82 de notificări către Asociații de Proprietari, persoane fizice sau juridice deținători de imobile în zona studiată prin P.U.Z., documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro Informații de interes public, Dezvoltarea urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajarea Teritoriului. De asemenea, cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 20.05.2024-15.06.2024.

În continuare, în cuprinsul Raportului informării și consultării publicului, aprobat prin H.C.L. nr. 56 din 27.02.2025, se menționează că dezbateră publică privind propunerile preliminare ale P.U.Z. a avut loc în data de 06.06.2024, la sediul Primăriei Municipiului Deva, nefiind prezente persoane din partea publicului.

În baza prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică în data de 30.12.2024, a fost publicat anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ, privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - „Regenerare urbană a zonei Micro 15”, într-un cotidian online, documentația aferentă fiind disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Deva www.primariadeva.ro - Secțiunea ședințe de Consiliu Local-Transparență decizională-Proiecte hotărâri 2024, pe Monitorul Oficial local-Secțiunea Alte documente-6.4 Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ și la sediul Primăriei municipiului Deva.

În consecință, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 și a Ordinului nr. 2701/2010 a fost parcursă procedura de transparență decizională, în ceea ce privește adoptarea acestui act administrativ cu caracter normativ, orice persoană interesată a avut posibilitatea de a consulta această documentație pe site-ul Primăriei municipiului Deva, inclusiv de a formula eventuale observații, propuneri, sau sugestii, cu valoare de recomandare.

După adoptare, hotărârea a fost comunicată în termenul legal prefectului în vederea exercitării controlului de legalitate, ulterior fiind îndeplinite formalitățile privind asigurarea publicității actului administrativ cu caracter normativ respectiv aducerea la cunoștința publică prin afișare în locuri autorizate și prin publicare într-un cotidian local de mare tiraj.

Având în vedere că Hotărârile Consiliului local nr.221/2025, nr.363/2025, nr.506/2026, nr.477/2025, nr.31/2026, nr. 141/2026, nr. 250/2026, se înscriu în categoria actelor administrative cu caracter individual, prevederile Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare nu sunt aplicabile.

În dezacord cu susținerile petentului, Hotărârea Consiliului local nr. 141 din 16.04.2026 prin care se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor drepturi reale asupra imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere și care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, se regăsește la adăpost de criticile învederate, motivat de faptul că implementarea acestui obiectiv implică realizarea unor lucrări care afectează atât domeniul public existent, cât și terenuri ori construcții aflate în proprietate privată, situate în perimetrul analizat. Imobilele private care se suprapun cu amplasamentul lucrării de utilitate publică au fost incluse în coridorul de expropriere, conform documentației cadastrale întocmită de Vesa Cristian, persoană fizică autorizată ANCPI, avizată și recepționată de O.C.P.I. Hunedoara.

Pe lângă imobilele aflate în proprietate privată exclusivă (terenuri și construcții), pe amplasamentul necesar implementării proiectului au fost identificate situații în care terenurile aparțin domeniului privat al municipiului Deva, iar construcțiile edificate asupra acestora sunt proprietate privată, fiind realizate și intabulate în baza unor contracte de concesiune.

Contrar alegațiilor petentului prin care se acreditează teza conform căreia documentația aprobată nu demonstrează că numărul locurilor de parcare existente va fi menținut sau suplimentat, învederăm că potrivit Politicii de parcare aferente ariei de studiu a obiectivului de investiții „Regenerare Urbană a Zonei Micro 15”, gradul de acoperire a cererii de parcare este de doar 31,5% iar propunerea de desființare a garajelor auto și de reamenajare a întregului spațiu determină o creștere a capacității de garare cu aproximativ 30%, contribuind direct la îmbunătățirea condițiilor de parcare pentru locuitorii cartierului.

Totodată, intervenția se corelează cu propunerile de amenajare din imediata vecinătate, respectiv pietonalizarea Aleii Scărișoara și realizarea unei grădini comunitare destinate activităților urbane verzi și sociale (spații pentru cultivarea de legume și fructe de către comunitate), consolidând astfel caracterul integrat și sustenabil al regenerării urbane în zona Micro 15.

Este de menționat faptul că resursele de teren aflate în domeniul public al municipiului sunt limitate și trebuie gestionate eficient, în acord cu principiile dezvoltării urbane durabile și cu interesul general al comunității. În acest context, menținerea spre exemplu a garajelor auto individuale sau a altor spații amplasate pe domeniul public, constituie o utilizare inefficientă a spațiului urban și contravine obiectivelor mai sus amintite.

Planificarea urbanistică se fundamentează pe interesul general al comunității, iar modificările reglementărilor urbanistice se pot dispune oricând, în scopul asigurării unei dezvoltări urbane durabile.

Conform noilor directive europene, sunt încurajate și sprijinite proiectele care redau spațiile publice cetățenilor, prin amenajarea de zone pietonale, spații de recreere, prin crearea unor mijloace alternative de circulație nemotorizate, extinderea spațiilor verzi urbane, promenade, precum și reconversia unor areale/terenuri degradate, abandonate, neutilizate sau cu funcțiuni neadecvate/depășite și transformarea acestor suprafețe subutilizate în spații publice accesibile și funcționale.

Obiectivele avute în vedere prin documentația de urbanism aprobată sunt în deplină concordanță cu aceste direcții strategice, iar proiectul cuprinde un set de intervenții menite să optimizeze utilizarea domeniului public și să elibereze suprafețele ocupate abuziv sau inefficient, să reorganizeze circulațiile și zonele de parcare, creând spații publice coerente, sigure și accesibile, să introducă soluții verzi și albastre – plantări de arbori, gestionarea apelor pluviale, zone umbrite sau noi amenajări peisagistice, care contribuie la reducerea disconfortului termic și la îmbunătățirea mediului urban; să îmbunătățească calitatea finisajelor, iluminatului public, mobilierului urban și a locurilor de joacă, creând spații publice de calitate, adaptate nevoilor comunității; să reducă poluarea vizuală și microclimatică asociată construcțiilor degradate, generată de construcțiile vechi sau amplasate neconform, care afectează estetica și funcționalitatea întregii zone.

Pentru zona de intervenție, aferentă proiectului inițiat de Primăria Municipiului Deva, documentațiile tehnico-economice propun demolarea/desființarea inclusiv a 35 de garaje și amenajarea în spațiul public eliberat a 46 de locuri de parcare la sol, inclusiv cu amenajări verzi și 1 arbore la 4 locuri de parcare, a unor alei pietonale, spații verzi, sisteme naturale de colectare și gestionare a apei pluviale (grădini de ploaie), amenajarea a 3 spații cu mese de tenis în aer liber, dar și dezvoltarea sistemului de iluminat și supraveghere publică.

Necesitatea acestui tip de intervenție, care presupune desființarea garajelor auto, derivă atât din aplicarea principiilor de regenerare urbană, cât și din realitățile funcționale ale zonei, marcate de un deficit semnificativ de locuri de parcare.

Aceste construcții funcționează adesea ca bariere fizice și vizuale în teritoriu, fragmentând spațiul urban și limitând accesul liber și echitabil al tuturor utilizatorilor la spațiul public – pietoni, bicicliști, persoane cu mobilitate redusă sau copii. În plus, ele generează un impact vizual negativ asupra spațiului public și contravin obiectivelor de creare a unui mediu urban coerent, accesibil și estetic, conform principiilor de regenerare urbană și prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care promovează dezvoltarea armonioasă și protejarea calității peisajului urban.

Construcțiile realizate din zidărie ușoară sau metalice, construite cu precădere între anii 1990-2000, nu mai satisfac cerințele esențiale privind stabilitatea, siguranța și condițiile de exploatare. Majoritatea acestor construcții au fost realizate provizoriu, neautorizat sau în regim temporar, fără documentații de structură, ceea ce le plasează în afara cadrului legal al construcțiilor durabile.

Reglementările Normativului P118/1-2025 privind securitatea la incendiu a construcțiilor, aprobat prin Ordinul nr. 267/2025, stabilesc principalele condiții, cerințe și niveluri de performanță pentru construcții, astfel încât acestea să îndeplinească cerința fundamentală de "*securitate la incendiu*", în conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Garajele existente, construite adesea lipite între ele, fără distanțe de protecție, cu acoperișuri combustibile (tablă, lemn, bitum) și fără instalații de stingere, ventilație sau detecție fum, nu respectă cerințele de securitate la incendiu. În caz de incendiu, propagarea este rapidă, accesul echipajelor I.S.U. este îngreunat, iar riscul pentru persoanele și locuințele învecinate este major.

Eliminarea acestor structuri reflectă direcția de dezvoltare adoptată deja de numeroase orașe moderne, care prioritizează spațiile publice de calitate și mobilitatea alternativă în detrimentul ocupării ineficiente a terenului. Prin toate aceste intervenții, cartierul devine mai atractiv, mai accesibil și mai sigur, contribuind la creșterea calității vieții și la o dezvoltare urbană coerentă și durabilă.

Examinând motivele de pretinsă nelegalitate expuse în cuprinsul plângerii prealabile, se concluzionează că actele administrative a căror revocare se solicită au fost adoptate în baza și executarea legii, fiind emise în limitele competențelor acordate autorității publice locale cu respectarea procedurii și formalităților prevăzute de lege.

De asemenea arătăm că anterior adoptării Hotărârilor Consiliului local nr.221/2025, nr.363/2025, nr.506/2026, nr.477/2025, nr.31/2026, nr. 141/2026, nr. 250/2026, au fost respectate întrutotul formele procedurale premergătoare adoptării actelor administrative, proiectele de hotărâre însoțite de referatele de aprobare fiind transmise compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului în vederea întocmirii rapoartelor de specialitate. Ulterior, proiectele de hotărâre au fost dezbătute în cadrul comisiilor de specialitate ale consiliului local, fiind avizate favorabil, în vederea dezbaterii și adoptării în forma prezentată.

Menționăm că Hotărârile Consiliului local nr.221/2025, nr.363/2025, nr.506/2026, nr.477/2025, nr.31/2026, nr. 141/2026, nr. 250/2026 au fost comunicate în termenul legal Instituției Prefectului Județului Hunedoara, în vederea exercitării controlului de legalitate, fiind considerate întrutotul legale.

Având în vedere aspectele prezentate mai sus, actele administrative atacate prin plângerea prealabilă au fost emise cu respectarea tuturor condițiilor de fond, formă și procedură prevăzute de lege pentru valabilitatea acestora, motivele invocate nefiind de natură să răstoarne prezumția de legalitate a actelor administrative a căror revocare se solicită, astfel că se impune respingerea plângerii prealabile ca neîntemeiată.

În conformitate cu dispozițiile art. 7 alin. 1, alin. 3 și 4 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 14, coroborate cu art. 196 alin.1 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem atenției comisiilor de specialitate și plenului Consiliului local proiectul de hotărâre pentru respingerea plângerii prealabile formulată de către petentul Iacob Valeriu, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Deva sub nr. 81773 din 24.07.2026, ca neîntemeiată.

DEVA, 27 AUGUST 2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Dorin PETRU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Bogdan-Ciprian BĂLAN