



Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

E-mail: office@primariaslatina.ro

Nr. 293/13.08.2026

HOTĂRÂRE (PROIECT)

Referitor la: darea acordului pentru edificarea unei locuințe unifamiliale P+1 de către domnul CI, pe terenul situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord, cu derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară/extraordinară din data de ____/____/2026.

Având în vedere:

-referatul de propunere nr. 85364/13.08.2026 întocmit de către Direcția Generală Administrarea Patrimoniului - Compartimentul Evidență Domeniu Public și Privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;

-inițiativa Primarului municipiului Slatina prin referatul de aprobare nr.85369/13.08.2026;

-raportul de specialitate nr.85403/13.08.2026 întocmit de către Direcția Generală Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;

-raportul de specialitate nr.85404/13.08.2026 întocmit de către Primăria Municipiului Slatina – Arhitect Șef - Serviciul Urbanism.

În conformitate cu prevederile:

-Constituției României;

-art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 612 din Noul Cod Civil actualizat;

-Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 140/25.05.2016 referitoare la aprobare reactualizare Plan Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

-solicitării formulate de către domnul CI la Primăria municipiului Slatina - Direcția Generală Administrarea Patrimoniului sub nr. 82988/06.08.2026;

-extrasului de Carte Funciară Nr. 69809 Slatina;

-planului de situație privind amplasarea construcției pe terenul în suprafață de 824 mp, situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt;

-certificatului de urbanism nr. 63/20.02.2026;

-avizului comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina;

-avizului comisiei amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În temeiul prevederilor art. 5 lit.cc), art.129 alin (1) și alin (14), art. 136 alin (1), art.139 alin (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se dă acordul pentru edificarea unei locuințe unifamiliale parter+etaj de către domnul CI, pe terenul situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, deținut în proprietate și înscris în Cartea Funciară Nr. 69809 Slatina, identificat cu nr. cadastral 69809, la distanță de un metru față de limita de proprietate din partea de nord, prin derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism.

Art.2. (1) Se împuternicește Primarul municipiului Slatina să semneze la notarul public înscrisul autentic ce se va încheia potrivit prevederilor art.612 din Noul Cod Civil, în termen de 90 de zile de la data prezentei hotărâri.

(2) Cheltuielile notariale legate de încheierea înscrisului, vor fi suportate de domnul CI.

Art.3. Primarul municipiului Slatina, Arhitect Șef - Serviciul Urbanism, Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și domnul CI vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Compartimentul Administrație Publică Locală, Acte Administrative, Arhivă va aduce prezenta hotărâre la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei municipiului Slatina și va asigura comunicarea acesteia la:

- Instituția Prefectului-Județul Olt;
- Primarului municipiului Slatina;
- Direcția Generală Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Arhitect Șef - Serviciul Urbanism;
- domnul CI.

Inițiator,
Primar,

Mario-Lucian DE MEZZO

AVIZEAZĂ,
conform art. 243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019,
cu modificările și completările ulterioare;
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SLATINA,
Mihai Ion IDITA

PS – 03/F3



Vizat
Administrator public,
Oana Diana Crețu

REFERAT DE PROPUNERE

Privind promovarea unui proiect de hotărâre referitor la: darea acordului pentru edificarea unei locuințe unifamiliale P+1 de către domnul CI, pe terenul situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord, cu derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism.

Având în vedere:

Descrierea situației actuale

Domnul CI este proprietarul terenului în suprafață de 824 mp situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, înscris în Cartea Funciară Nr. 69809 Slatina, identificat cu nr. cadastral 69809, pe care va edifica o locuință.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Slatina - Direcția Generală Administrarea Patrimoniului sub nr. 82988/06.08.2026 se solicită acordul pentru construirea unei locuințe unifamiliale P+1 la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părților de nord cu derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit

Motivele de fapt care reclamă reglementarea:

- situația existentă în teren: pe lotul de teren în suprafață totală de 824 mp, situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 69809 Slatina (nr. cadastral 69809), existentă corpuri de clădire deja edificate care limitează spațiul liber rămas utilizabil;
- imposibilitatea încadrării în normele generale urbanistice: din cauza dispunerii construcțiilor existente și a necesității de optimizare a terenului, poziționarea noii locuințe unifamiliale P+1 generează o retragere de doar un metru față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord.

Rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre sunt:

- garantarea dreptului de proprietate și construire: necesitatea de a permite proprietarului să își exercite dreptul legitim de a edifica o locuință adaptată nevoilor familiei sale, fără a fi obligat să demoleze clădirile deja existente pe teren;
- competența legală a autorității locale: reglementările urbanistice generale pot fi modificate prin derogare (în limitele legii și în baza unei documentații de urbanism de detaliu - PUD) exclusiv prin hotărâre a Consiliului Local.

Scopul urmărit este de obținere actelor administrative prin crearea cadrului legal pentru emiterea autorizației de construire pentru locuința unifamilială P+1.

Principiile de bază și finalitatea

Principiile de bază care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt:

- Principiul legalității
- Principiul transparenței

- Principiul proporționalității
- Principiul satisfacerii interesului public
- Principiul adaptabilității

Adoptarea proiectului de hotărâre referitor la darea acordului pentru edificarea unei locuințe unifamiliale P+1 de către domnul CI, pe terenul situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord, cu derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism, are ca finalitate deblocarea fluxului de autorizare și realizarea efectivă a investiției imobiliare.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Efectul principal al prezentei hotărâri constă în deblocarea procedurii de autorizare, respectiv în crearea cadrului necesar emiterii autorizației de construire pentru demararea lucrărilor de construcție.

Etapale parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile.
- Inițierea proiectului de hotărâre.

Schimbările preconizate prin propunere

Schimbările preconizate vizează optimizarea utilizării lotului de 824 mp, păstrând integral construcțiile existente funcționale și transformarea terenului din regim restrictiv într-un amplasament legal autorizabil pentru construire.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Impact economic: generarea de venituri la bugetul local prin taxele de autorizare și impozitul viitor pe clădire.

Impactul social: îmbunătățirea condițiilor de locuit ale familiei domnului CI și asigurarea stabilității sociale prin dezvoltarea zonei.

Impactul asupra mediului: impactul este nesemnificativ, noua locuință va fi racordată la rețelele utilitare publice existente.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar pe termen scurt al unui proiect de hotărâre pentru derogarea limitei de proprietate se manifestă direct prin încasările imediate la bugetul local generate de taxele administrative obligatorii.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Slatina, județul Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre completează și, după caz, derogă de la reglementările urbanistice aprobate prin H.C.L. 140/25.05.2016 cu modificările și completările ulterioare.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Pentru elaborarea prezentului proiect de hotărâre au fost analizate prevederile din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 612 din Noul Cod Civil actualizat, ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 140/25.05.2016 referitoare la aprobare reactualizare Plan Urbanistic General cu modificările și completările ulterioare, Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Slatina cu modificările și completările ulterioare și prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz

Nu este cazul.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Implementarea se va realiza prin aparatul de specialitate al Primarului, respectiv prin Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și Arhitect Șef - Serviciul Urbanism, folosindu-se logistica existentă la nivelul instituției și nu implică angajarea de cheltuieli din bugetul local al municipiului Slatina, resursele fiind asigurate din taxele de autorizare plătite de beneficiar.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României;
- art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 612 din Noul Cod Civil actualizat;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 140/25.05.2016 referitoare la aprobare reactualizare Plan Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- solicitarea formulată de către domnul CI la Primăria municipiului Slatina - Direcția Generală Administrarea Patrimoniului sub nr. 82988/06.08.2026;
- extrasulde Carte Funciară Nr. 69809 Slatina;
- planul de situație privind amplasarea construcției pe terenul în suprafață de 824 mp, situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt;
- certificatul de urbanism nr. 63/20.02.2026;
- art. 5 lit.cc), art.129 alin (1) și alin (14), art. 136 alin (1), art.139 alin (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Propun spre aprobare promovarea proiectului de hotărâre referitor la: darea acordului pentru edificarea unei locuințe unifamiliale P+1 de către domnul CI, pe terenul situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord, cu derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism.

Director general D.G.A.P,
Mihaela OTINCELESCU

Întocmit,
Diana Florina HATOUM

PS - 03/F1



REFERAT DE APROBARE

pentru promovarea proiectului de hotărâre referitor la: darea acordului pentru edificarea unei locuințe unifamiliale P+1 de către domnul CI, pe terenul situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord, cu derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism

Descrierea situației actuale

Domnul CI este proprietarul terenului în suprafață de 824 mp situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, înscris în Cartea Funciară Nr. 69809 Slatina, identificat cu nr. cadastral 69809, pe care va edifica o locuință.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Slatina - Direcția Generală Administrarea Patrimoniului sub nr. 82988/06.08.2026 se solicită acordul pentru construirea unei locuințe unifamiliale P+1 la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părților de nord cu derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit

Motivele de fapt care reclamă reglementarea:

- situația existentă în teren: pe lotul de teren în suprafață totală de 824 mp, situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, înscris în Cartea Funciară nr. 69809 Slatina (nr. cadastral 69809), existentă corpuri de clădire deja edificate care limitează spațiul liber rămas utilizabil;
- imposibilitatea încadrării în normele generale urbanistice: din cauza dispunerii construcțiilor existente și a necesității de optimizare a terenului, poziționarea noii locuințe unifamiliale P+1 generează o retragere de doar un metru față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord.

Rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre sunt:

- garantarea dreptului de proprietate și construire: necesitatea de a permite proprietarului să își exercite dreptul legitim de a edifica o locuință adaptată nevoilor familiei sale, fără a fi obligat să demoleze clădirile deja existente pe teren;
- competența legală a autorității locale: reglementările urbanistice generale pot fi modificate prin derogare (în limitele legii și în baza unei documentații de urbanism de detaliu - PUD) exclusiv prin hotărâre a Consiliului Local.

Scopul urmărit este de obținere actelor administrative prin crearea cadrului legal pentru emiterea autorizației de construire pentru locuința unifamilială P+1.

Principiile de bază și finalitatea

Principiile de bază care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt:

- Principiul legalității
- Principiul transparenței
- Principiul proporționalității
- Principiul satisfacerii interesului public
- Principiul adaptabilității

Adoptarea proiectului de hotărâre referitor la darea acordului pentru edificarea unei locuințe unifamiliale P+1 de către domnul CI, pe terenul situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord, cu derogare de la prevederile documentațiilor

de urbanism, are ca finalitate deblocarea fluxului de autorizare și realizarea efectivă a investiției imobiliare.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Efectul principal al prezentei hotărâri constă în deblocarea procedurii de autorizare, respectiv în crearea cadrului necesar emiterii autorizației de construire pentru demararea lucrărilor de construcție.

Etapale parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile.
- Inițierea proiectului de hotărâre.

Schimbările preconizate prin propunere

Schimbările preconizate vizează optimizarea utilizării lotului de 824 mp, păstrând integral construcțiile existente funcționale și transformarea terenului din regim restrictiv într-un amplasament legal autorizabil pentru construire.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Impact economic: generarea de venituri la bugetul local prin taxele de autorizare și impozitul viitor pe clădire.

Impactul social: îmbunătățirea condițiilor de locuit ale familiei domnului CI și asigurarea stabilității sociale prin dezvoltarea zonei.

Impactul asupra mediului: impactul este nesemnificativ, noua locuință va fi racordată la rețelele utilitare publice existente.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar pe termen scurt al unui proiect de hotărâre pentru derogarea limitei de proprietate se manifestă direct prin încasările imediate la bugetul local generate de taxele administrative obligatorii.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Slatina, județul Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre completează și, după caz, derogă de la reglementările urbanistice aprobate prin H.C.L. 140/25.05.2016 cu modificările și completările ulterioare.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Pentru elaborarea prezentului proiect de hotărâre au fost analizate prevederile din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 612 din Noul Cod Civil actualizat, ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 140/25.05.2016 referitoare la aprobare reactualizare Plan Urbanistic General cu modificările și completările ulterioare, Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Slatina cu modificările și completările ulterioare și prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz

Nu este cazul.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Implementarea se va realiza prin aparatul de specialitate al Primarului, respectiv prin Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și Arhitect Șef - Serviciul Urbanism, folosindu-se logistica existentă la nivelul instituției și nu implică angajarea de cheltuieli din bugetul local al municipiului Slatina, resursele fiind asigurate din taxele de autorizare plătite de beneficiar.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

-Constituția României;

-art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 612 din Noul Cod Civil actualizat;

-Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 140/25.05.2016 referitoare la aprobare reactualizare Plan Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

-solicitarea formulată de către domnul CI la Primăria municipiului Slatina - Direcția Generală Administrarea Patrimoniului sub nr. 82988/06.08.2026;

-extrasulde Carte Funciară Nr. 69809 Slatina;

-planul de situație privind amplasarea construcției pe terenul în suprafață de 824 mp, situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt;

-certificatul de urbanism nr. 63/20.02.2026;

-art. 5 lit.cc), art.129 alin (1) și alin (14), art. 136 alin (1), art.139 alin (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la: darea acordului pentru edificarea unei locuințe unifamiliale P+1 de către domnul CI, pe terenul situat în municipiul Slatina, CA8, județul Olt, la distanță față de limita de proprietate din vecinătatea părții de nord, cu derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism.

Primar,
Mario-Lucian DE MEZZO

PS-03/F2