

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, INTRAVILAN

DATA ELABORARE:	2020
BENEFICIAR:	Comuna Găvănești

PROIECTANT GENERAL	SC URBAN OPEN GIS SRL
	Șef de proiect
	Urbanist Georgiana PIRVU
	Proiectant
	Urbanist Andreea BĂCANU

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI**CUPRINS**

1	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR.....	3
2	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	9
3	CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR.....	10
4	CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	11

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI**1 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- Proprietate publică
 - terenuri proprietate publică de interes național;
 - terenuri proprietate publică de interes județean;
 - terenuri proprietate publică de interes local;
- Proprietate privată
 - terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean;
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local;
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Dreptul de proprietate publică reprezintă acel drept subiectiv civil, cu caracter patrimonial, real care aparține statului, organelor administrației locale, instituțiilor bugetare de stat, altor unități cu capital integral sau majoritar de stat, asupra unor bunuri mobile sau imobile determinate, exercind asupra acestora atributele posesiei și folosinței și, în limitele determinate de lege, atributul dispoziției, în mod exclusiv și perpetuu, prin putere proprie și în interesul întregii națiuni sau în interes local, în condițiile prevăzute de lege.

Dreptul de proprietate publică prezintă următoarele caractere juridice: este inalienabil; este imprescriptibil; are caracter exclusiv și este insesizabil.

Este inalienabil – în sensul că bunurile care formează obiectul său nu pot fi incluse în circuitul civil general; Este imprescriptibil – atât din punct de vedere extinctiv, cât și sub aspect achizitiv.

Este un drept exclusiv – acest drept de proprietate nu poate fi dezmembrat. Așa fiind, la dreptul de proprietate publică, posesia și folosința nu pot forma conținutul altor drepturi reale principale care să aparțină unor terțe subiecte de drept. Asupra bunurilor care formează

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI

obiect al dreptului de proprietate publică nu se pot institui nici drepturi reale accesorii.

Este insesizabil – în sensul că bunurile proprietate publică nu pot fi urmărite și executate silit. Statul fiind considerat solvabil, creanțele asupra acestuia sunt garantate

Dreptul de proprietate privată reprezintă acel drept subiectiv civil, cu caracter patrimonial, real care aparține statului, persoanelor fizice sau persoanelor juridice, asupra unor bunuri mobile sau imobile, nedeterminate, exercitând asupra lor atributele posesiei, folosinței și dispoziției, în mod exclusiv și perpetuu, prin putere și în interes propriu în condițiile determinate de lege.

Dreptul de proprietate privată dispune de următoarele caractere juridice: este alienabil; este prescriptibil; caracterul exclusiv comportă discuții; este un drept sesizabil.

Este alienabil – în sensul că bunurile asupra cărora se exercită dreptul de proprietate privată sunt în circuitul civil general.

Este prescriptibil – din punct de vedere achizitiv. Prin posesie utilă de lungă durată bunurile imobile pot fi uzucapate. Bunurile mobile, potrivit dispozițiilor art. 1909 Cod Civil, se prescriu prin simplul fapt al posesiunii lor, fără să fie nevoie de curgerea unui interval de timp. Cel care posedă este prezumat a fi proprietarul bunului. Prin uzucapiune pot fi dobândite imobile, terenuri sau construcții.

Caracter exclusiv – comportă discuții, în sensul că dreptul de proprietate privată poate exista în plenitudinea atributelor sale. Este cazul proprietarului care exercită atributele profesiei, folosinței și dispoziției. Dar, atributele posesiei și folosinței pot fi exercitate de un alt subiect de drept (uzufructuar, titularul dreptului de uz etc.). În aceste condiții, proprietarul, ca titular al dreptului său, are doar atributul esențial al dispoziției (este un nud proprietar). Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată generează relativizarea caracterului exclusiv al acestui drept real principal.

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI

Este sesizabil – în sensul că dreptul de proprietate privată, prin bunurile asupra cărora se exercită, poate fi urmărit. Altfel spus, lucrurile care formează obiect al dreptului de proprietate privată pot fi urmărite în vederea executării silită. Executarea silită se întinde asupra tuturor bunurilor mișcătoare și nemișcătoare ale datornicului afară de excepțiile admise de lege.

LISTA

cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale¹

I. Domeniul public al statului este alcătuit din următoarele bunuri:

- bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;
- spațiul aerian;
- apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și cu potențialul energetic valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime, căile navigabile interioare;
- pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
- terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiunilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice și de animale de rasă;
- parcurile naționale;
- rezervațiile naturale și monumentele naturii;
- patrimoniul natural al Rezervației Biosferei Delta Dunării;
- resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, împreună cu platoul continental;
- infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă;

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI

- tunelele și casetele de metrou, precum și instalațiile aferente acestuia;
- drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, principale, secundare;
- canalele navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;
- rețelele de transport al energiei electrice;
- spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;
- canalele magistrale și rețelele de distribuție pentru irigații, cu prizele aferente;
- conductele de transport al țițeiului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;
- lacurile de acumulare și barajele acestora, în cazul în care activitatea de producere a energiei electrice este racordată la sistemul energetic național, sau cele cu tranșe pentru atenuarea undelor de viitură;
- digurile de apărare împotriva inundațiilor;
- lucrările de regularizare a cursurilor de ape;
- cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;
- porturile maritime și fluviale, civile și militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și șenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităților de navigație;
- terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
- pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a țării;
- piste de decolare, aterizare, căile de rulare și platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea și terenurile pe care sunt amplasate;
- statuile și monumentele declarate de interes public național;
- ansamblurile și siturile istorice și arheologice;
- muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: Parlamentul, Președinția, Guvernul, ministerele și celelalte organe

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI

de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiile publice subordonate acestora; instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale Ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, precum și prefecturile, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.

II. Domeniul public județean este alcătuit din următoarele bunuri:

- drumurile județene;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituțiile publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local;
- rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.

III. Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din următoarele bunuri:

- drumurile comunale, vicinale și străzile;
- piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
- lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, gaze, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
- locuințele sociale;
- statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI

- bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- cimitirele orășenești și comunale.

In zona de studiu, in intravilan existent, se gasesc urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- Proprietate publică
 - terenuri proprietate publică de interes judetean [DJ643A, DJ643C];
 - terenuri proprietate publică de interes comunal/local [DC4, drumurile satesti, etc];
- Proprietate privată
 - terenuri proprietate privată (ale unității administrativ-teritoriale) de interes local [sediul primariei, caminul cultural, etc];
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI**2 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ existente si functionale din Comuna Găvănești:

ÎNVĂȚĂMÂNT

- 3 școli (sat Găvănești, sat Băleasa și sat Broșteni)
- 3 grădinițe (sat Găvănești, sat Băleasa și sat Broșteni)

SĂNĂTATE

- 1 cabinet medical (sat Băleasa)

ADMINISTRAȚIE

- Sediul Primărie (sat Găvănești)
- Sediul Poliției (sat Găvănești)

CULTURĂ ȘI CULTE

- 1 cămin cultural (sat Găvănești,)
- 1 bibliotecă (sat Găvănești)
- 3 biserici ortodoxe
- 1 biserică adventistă (sat Băleasa)
- 1 teren sport (sat Băleasa)

COMERȚ

- magazine cu profil mixt, alimentare și nealimentare
- baruri și restaurante

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI**3 CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR**

În vederea realizării obiectivelor de utilitate publică ce vor fi propuse prin prezentul PUG in lucru, este posibil sa fie necesare propuneri de circulație a terenurilor după cum urmează:

- Terenuri aparținând persoanelor fizice sau juridice ce vor trece în domeniul privat/public al administrației publice locale, in urmatoarele cazuri:
 - Pentru realizarea incintelor echipamentele edilitare care, din considerente tehnice, nu vor fi putea fi stabilite pe terenuri ce apartin administratiei publice locale
 - Pentru realizare eventualelor drumuri de acces
- Terenuri aparținând domeniului privat al administrației locale destinate concesiunii persoanelor fizice sau juridice

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GĂVĂNEȘTI**4 CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

În etapa ulterioară prezentei, la faza de PUG propriu-zis, pentru comuna Găvănești se recomandă ca pentru viitoarele propuneri urbanistice ce implică obiective de utilitate publică să se aloce terenuri ce se afla în domeniul administrației publice locale, acolo unde condițiile tehnice permit iar acolo unde există restricții de proiectare să se găsească terenuri ce aparțin unuia sau doi proprietari privați, în scopul înlesnirii procesului de implementare a investițiilor propuse.

Întocmit,
Urbanist
Georgiana PIRVU

Pentru întocmirea prezentului studiu de fundamentare au fost folosite date puse la dispoziție de Primăria Găvănești. Proiectantul își asumă dreptul de a baza pe aceste informații și de a le considera complete și corecte, fără a avea obligația de a le verifica exactitatea și complexitatea. Proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru corectitudinea și exactitatea datelor preluate din documentele puse la dispoziție.