

**TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
DOSAR NR. 4313/3/2013**

DOMNULE PREȘEDINTE

Subscrisa, Asociația Salvați Cartierele Dămăroaia și Bucureștii Noi, cu sediul în București, bd. Timișoara nr. 119, Sector 6, CIF 30675824, având domiciliu procesual ales la SCA Dobrinescu Dobrev, cu sediul în Bd. Lascăr Catargiu, nr. 41, et. 1, Sector 1, București,

În contradictoriu pârâții:

- **Primarul General al Municipiului București Sorin Mircea Oprescu**, cu sediul în **Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București**,
- **Stan Maria** cu domiciliul în Mun. București, Str. Jimbolia nr. 56, sector 1 și cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor de procedură în Mun. București, Str. Viitorului nr. 110, ap. 3, etj. 1, sector 2 la avocat Ionuț Mateescu)

formulăm

EXCEPȚIA DE NELEGALITATE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE NR. 172/1121335/08.04.2013, EMISĂ DE INTIMATUL PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘI AVÂND CA OBIECT "TRANSFORMAREA PODULUI ÎN MANSARDĂ LA IMOBILUL DE LOCUIT S+P+2E, AUTORIZAT ANTERIOR CU A.C. NR. 669/1096222/24.09.2012"

Vă solicităm să admiteți excepția de nelegalitate invocată și, pe cale de consecință, să soluționați cauza fără a ține seama de Autorizația de construire nr. 172/1121335/08.04.2013, emisă de intimatul Primarul General al Municipiului București la data de 08.04.2013.

Totodată, vă solicităm ca, în temeiul **art. 13** din **Legea nr. 554/2004**, să obligați intimatul Primarul General la prezentarea întregii documentații ce a stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 172/1121335/08.04.2013.

Chestiuni prealabile: Considerăm că această excepție de nelegalitate ar fi admisibilă pentru următoarele argumente:

- se referă la un act administrativ cu caracter individual - autorizația de construire nr. 172/1121335/08.04.2013 și are legătură cu cauza. Astfel dacă s-ar admite această excepție acțiunea noastră ar putea viza și cei 119,4 mp construiți nelegal la mansardă.
- dacă s-ar admite excepția de nelegalitate și s-ar înlătura cu totul AC nr. 172/1121335/08.04.2013 pentru încălcarea actului administrativ cu forță juridică superioară art. 10 din RLU-PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 atunci s-ar putea emite dispoziție de desființare pentru întreaga mansardă. Considerăm că Primarul General e emis acest act administrativ unilateral, nu exercitându-și un drept legal la apreciere, ci în scopul de a paraliza demersurile altor autorități (ISC – a se vedea procesul verbal de control nr. 3413/26.10.2012) pentru aducerea construcției în legalitate.

În acest scop am formulat excepția de nelegalitate a AC nr. 172/1121335/08.04.2013 și ea are legătură cu cauza pentru că de admiterea sau de respingerea ei depinde admiterea în parte sau în tot a acțiunii. **Noi am formulat cerere de emitere a unei decizii de desființare a lucrărilor de construcție ce exced parametrilor urbanistici ai AC nr. 669/1096222/24.09.2012.**

Acest imobil a fost construit cu depășirea Autorizației de construire nr. 669/1096222/24.09.2012, emisă pentru edificarea unui imobil de tip S+P+2E, cu un POT de 45% și CUT de 1,3, și fără a respecta parametrii urbanistici prevăzuți prin Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000.

Precizăm în acest sens că dispozițiile **art. 56 ^1** din **Legea nr. 350/2001** interzic inițierea și aprobarea documentațiilor de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate

a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

Totodată, dispozițiile **art. 59¹ alin. (2)** din **Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991** permit emiterea de autorizații de intrare în legalitate **doar pentru în cazul în care construcția întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent.**

Imobilul construit în str. Jimbolia nr. 56, sector 1, București, are trei etaje supraterane, subsolul a fost transformat în spații de locuit, încălcându-se astfel atât parametrii autorizați, cât și dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, ce permit ca în zona L2a, din care face parte str. Jimbolia, sector 1, București, regimul maxim de înălțime să fie de P+2E, POT 45%, CUT 1,3, iar mansardările permise doar pentru imobilele edificate anterior emiterii H.C.G.M.B. 279/2000.

Potrivit **art. 10 din RLU¹**, în această subzonă mansardarea este permisă doar cu titlu excepțional în cazul clădirilor *existente* la momentul aprobării Planului Urbanistic General al Municipiului București prin HCGMB nr. 269/2000, iar excepția fiind de strictă interpretare, considerăm că orice autorizare, ulterioară anului 2000, a unui imobil nou (P+2E) prevăzut cu mansardă *ab initio* în Parcelarea Bazilescu încalcă dispozițiile art. 10 din RLU.

Ca urmare, considerăm că și în speța de față trebuie să se rețină, pentru identitate de rațiune, argumentele din considerentele sentinței nr. 2926/23.05.2013 Tribunalului București, Secția a IX-a de contencios administrativ și fiscal (dosar nr. 10941/3/CA/2012) „*Cum prin autorizația contestată s-a permis beneficiarului Țibichi să edifice imobil cu 2 etaje și mansardă rezultă că s-au încălcat dispozițiile legale enunțate referitoare la înălțime*”.

Construirea unui imobil cu regim de înălțime inadecvat și cu număr mare de apartamente pe o stradă în care toate locuințele sunt cu parter sau P+1 crează o

¹**Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor L2a + L2b - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;**

- se admite mansardarea **clădirilor existente** având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădiri.

presiune nejustificată asupra infrastructurii străzii Jimbolia (aducțiune de gaze, apă) care nu este dimensionată pentru un număr atât de mare de consumatori. Se creează astfel posibilitatea scăderii presiunii apei potabile și a gazului metan datorită diametrului mic al conductelor montate în anii 80.

Totodată, locația în care a fost edificat imobilul este situată în Parcelarea Bazilescu, înscrisă în Lista Monumentelor Istorice actualizată, aprobată prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor.

În drept: art. 4 din Legea nr. 554/2004 și toate normele invocate în cuprinsul acestei cereri.

Asociația Salvați Cartierele Dămăroaia și Bucureștii Noi

prin SCA Dobrinescu Dobrev

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI