

Către: **Tribunal București**
Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal
Completul 22 - CA

Referitor: **Dosar nr. 27571/3/2013**

Termen: **23.06.2015**

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisa **Asociația Salvați Cartierele Dămăroaia și Bucureștii Noi**, cu sediul în București, bd. Timișoara nr. 119, Sector 6, CIF 30675824, în calitate de **reclamantă** în cauza cu numărul de mai sus și subsemnatul **Niculescu Constantin**, domiciliat în București, str. Izbiceni nr. 24, sector 1, CNP 1480210400215, în calitate de **intervenient în nume propriu** în cauza cu numărul de mai sus, ambii prin avocat Diaconu Cici Monica,

În contradictoriu cu **paratii**:

1. **Primarul General al Municipiului București**, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291,
2. **Lungu Ioan**, cu domiciliul în București, sector 1, str. Durău nr. 39 și domiciliu ales pentru comunicare în București, sector 1, str. Izbiceni nr. 26, CNP 1780926416017,
3. **Lungu Ileana**, cu domiciliul în comuna Săsciori, sat Sebeșel nr. 126, județul Alba, CNP 2860416014662
4. **Lungu Nicolae**, cu domiciliul în București, sector 1, str. Durău nr. 39 și domiciliu ales pentru comunicare în București, sector 1, str. Izbiceni nr. 26, CNP 1801230230914,
5. **Lungu Simona**, cu domiciliul în București, sector 1, str. Durău nr. 39 și domiciliu ales pentru comunicare în București, sector 1, str. Izbiceni nr. 26, CNP 2860714471330,

În temeiul art. 4 din Legea nr. 554/2004 formulăm prezenta:

EXCEPȚIE DE NELEGALITATE

a autorizației de construire nr. 914/1115732/20.12.2012

Solicitându-vă admiterea prezentei cereri, anularea autorizației menționate și, pe cale de consecință, soluționarea cauzei fără a ține seama de această autorizație conform principiului *ceea ce este nul nu poate produce nici un efect*.

Potrivit art. 4 din Legea nr. 554/2004, excepția nelegalității invocată în prezenta cauză cu privire la autorizația de construire este admisibilă întrucât se referă la un act administrativ cu caracter individual și de nelegalitatea autorizației de construire nr. 914/1115732/20.12.2012 depinde soluționarea litigiului pe fond în parte, în sensul că de admiterea acestei excepții depinde măsura în care se vor desființa lucrările executate nelegal la imobilul din str. Izbiceni nr. 26.

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI
SECȚIA A IIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Pe fondul exceptiei de nelegalitate a **autorizatiei de construire nr. 914/1115732/20.12.2012** va rugam sa observati ca aceasta este emisa cu frauda la lege in sensul ca la emiterea ei nu au fost cerute si nu s-au obtinut toate avizele si acordurile necesare potrivit art. 6 si art. 7 din Legea nr. 50/1991 precum si potrivit art. 29 si art. 30 din Legea nr. 307/2006.

In fapt, in lumina art. 7 alin. 1 lit. d) din Legea nr. 50/1991, **nulitatea autorizatiei de construire atacata in cauza decurge din nulitatea certificatului de urbanism nr. 1263/1101025/30.08.2012 la emiterea caruia nu s-au solicitat beneficiarilor obtinerea "avizului de circulatie" si "avizul pentru securitatea la incendiu", obligatorii si necesare pentru emiterea autorizatiei de construire**, conform art. 14 alin. 2 coroborat art. 20 alin. 3 lit. a) si art. 25 alin. 1 din anexa la N.M. de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr. 839/2009.

In ceea ce priveste obligativitatea avizului de circulatie la autorizarea constructiilor noi in lipsa caruia autorizatia de construire este lovita de nulitate, aceasta decurge din urmatoarele prevederi legale, incalcate flagrant in cauza:

Conform art. 14 alin. 2 din actul normativ mentionat "potrivit prevederilor art. 7 alin. 1 din Lege, odata cu autorizarea executarii lucrarilor de baza, prin autorizatiile de construire/desfiintare se autorizeaza si executarea lucrarilor de organizare de santier aferente".

In conformitate cu art. 20 alin. 3 lit. a) din acelasi act normativ, atunci cand se solicita si "autorizarea organizarii executarii lucrarilor" impreuna cu "emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" – cazul in speta, astfel cum rezulta din cererea nr. 9473/29.10.2012 depusa de paratul Lungu Ion, aflata la fila 67 dosar – "solicitantul are obligatia de a prezenta, pe langa documentatia tehnica" pentru autorizarea executarii lucrarilor si "DT pentru organizarea executarii lucrarilor..., impreuna cu avizele specifice aferente (aviz circulatie, aviz pentru ocuparea temporara a domeniului public, aviz sanitar, etc.)".

In conformitate cu art. 25 alin. 1 din actul normativ mentionat "avizele/acordurile autoritatilor centrale ori ale serviciilor deconcentrate... se obtin... de catre solicitant... inaintea depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor... pentru urmatoarele domenii principale: a) "

Va rugam sa observati ca in speta documentul intitulat aviz circulatie lipseste cu desavarsire, nefiind impus a se solicita si eliberandu-se autorizatia de construire/desfiintare nr. 914/1115732/20.12.2012 fara obtinerea acestuia.

In acest fel s-au fraudat nu numai dispozitiile exprese ale N.M. de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr. 839/2009, ci si HCGMB nr. 66/2006 *privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri*

de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

In HCGMB nr. 66/2006, in chiar art. 1, se arata ca numarul minim de locuri de parcare pe teritoriul Municipiului Bucuresti se vor asigura prin “elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor pentru realizarea cladirilor si amenajarilor private pe teritoriul Municipiului Bucuresti”.

Conform art. 5 din HCGMB nr. 66/2006, pentru constructii de locuinte, “parcarea/gararea autoturismelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, asigurandu-se numarul de locuri de parcare functie de suprafata construita desfasurata a locuintei si de tipul de locuire”.

Conform art. 5.2.1 din HCGMB nr. 66/2006, in cazul locuintelor colective cu acces si loc folosit in comun – cazul constructiei din str. Izbiceni nr. 26 – se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de maxim 100 mp.

In speta, astfel cum rezulta din memoriul de arhitectura pentru faza DTAC deus la dosarul cauzei impreuna cu dosarul autorizatiei de construire, rezulta ca s-au proiectat un nr. de 8 locuri de parcare/garare, iar din autorizatie rezulta ca acestea vor fi asigurate 4 in incinta si 4 in subsol.

Subliniem ca **in fapt, incalcandu-se autorizatia de construire**, s-au realizat nu 8 apartamente, **ci cel putin 9**, astfel incat s-au incalcat flagrant si dispozitiile HCGMB nr. 66/2006.

In fapt, din cele 8 locuri de parcare prevazute in documentatia tehnica care a stat la baza autorizatiei de construire nelegala, 2 dintre locurile de parcare prevazute pentru exterior, in incinta, sunt complet nefunctionale si, de asemenea, sunt nefunctionale si toate cele 4 locuri de parcare de la subsol.

In acest mod circulatia pe drumul public – str. Izbiceni – este in mod vadit afectata intrucat, in realitate, parcarea autoturismelor se face stradal, sugrumandu-se circulatia publica, iar nu in incinta, cum ar fi trebuit conform legii.

Autorizatia de construire nr. 914/1115732/20.12.2012 este nelegala intrucat, in lumina art. 25 alin. 1 lit. b) din N.M. de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr. 839/2009, a fost emisa fara avizul obligatoriu de racordare la reseaua cailor de comunicatii, fiind fara putinta de tagada ca proiectarea a 8 locuri de parcare in incinta imobilului din str. Izbiceni nr. 26 presupune cu necesitate ca acest imobil sa aiba acces/racord la reseaua de comunicatie – drumul public strada Izbiceni.

Mentionam ca, potrivit Regulamentului de Organizare si Functionare al Primariei Municipiului Bucuresti - Sectiunea 24 “Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea circulatiei”, in cadrul acestei directii functioneaza “Serviciul Sistemizarea Circulatiei si Autorizare Transport Urban” care, printre atributii, o are si pe aceea de a “emite avize privind

**DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI
SECȚIA A IIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**

circulatia rutiera pentru orice amplasare de constructie... din zona drumului sau cu influenta asupra acestuia...”.

Fata de toate acestea va rugam sa observati ca in mod nelegal prin certificatul de urbanism emis in cauza nu s-a solicitat avizul de circulatie, astfel incat autorizatia de construire emisa pe cale de consecinta cu nerespectarea legii este lovita de nulitate.

In ceea ce priveste obligativitatea obtinerii avizului pentru securitatea la incendiu in vederea autorizarii, respectiv inceperea unei lucrari de executie numai dupa obtinerea unui astfel de aviz, pe cale de consecinta nulitatea emiterii unei autorizatii de construire in lipsa acestuia, acestea rezulta fara putinta de tagada din **art. 30 din Legea nr. 307/2006** privind apararea impotriva incendiilor.

Potrivit acestui text legal, inceperea lucrarilor de executie la constructii noi precum si punerea in functiune a acestora, nu pot avea loc in lipsa avizului ppentru securitatea la incendiu, obligatia obtinerii unui astfel de aviz revenind beneficiarului investitiei.

Conform aceluiasi text legal, categoriile de constructii care se supun avizarii se aproba prin hotarare a Guvernului, nerespectarea cerintelor care stau la baza emiterii acestui aviz atrage sanctionarea conform legii si anulara avizului si, totodata “impune sistarea lucrarilor de constructii sau, respectiv, oprirea functionarii si utilizarii consturctiilor sau amenajarilor respective”.

Potrivit art. 1 din Anexa la Ordinul MAI nr. 2/2011 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare si autorizare privind securitatea la incendiu si protectia civila, avizele de securitate la incendiu sunt „acte emise in baza legii de catre inspectoratele pentru situatii de urgenta dupa verificarea de conformitate cu prevederile reglementarilor tehnice in vigoare a masurilor de aparare impotriva incendiilor adoptate in documentatiile tehnice ale lucrarilor de constructii pentur indeplinirea cerintei esentiale – securitate la incendiu – a constructiilor, instalatiilor si altor amenajari”.

Potrivit art. 3 din acelasi act normativ, lit. a si c, avizele de securitate la incendiu se emit cand:

(a) sunt solicitate prin certificatele de urbanism in vederea emiterii autorizatiilor de construire, pentru categoriile de constructii si amenajari aprobate potrivit legii prin hotarare a Guvernului sau

(c) pentru amplasarea constructiilor in interiorul parcelelor si asigurarea posibilitatilor de acces la drumurile publice in conformitate cu prevederile Regulamentului general si ale regulamentelor locale de urbanism in cazurile in care nu se asigura indeplinirea cerintelor prevazute de reglementarilor specifice.

Potrivit art. 1 lit. h) din HG nr. 1739/2006, printre categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu, se numara si

construcții civile subterane, indiferent de destinație, aria construită/defășurată sau de numărul de persoane.

Față de toate acestea vă rugăm să observați că, în cauză, prin Certificatul de Urbanism nr. 1263/1101025 din 30.08.2012 emis în scopul întocmirii documentației pentru autorizarea lucrărilor de construire locuință S+P+2E din str. Izbiceni nr. 26 nu s-a prevăzut și nu a fost obținut la autorizare avizul privind securitatea la incendiu deși obținerea acestui aviz era obligatorie conform legii, întrucât construcția nouă este prevăzută cu subsol, în care în plus ar trebui să fie organizată și o parcare de autoturisme, astfel încât autorizația de construire emisă în aceste condiții este la rândul său nelegală, astfel cum rezultă fără dubiu în lumina textelor legale imperative mai sus menționate, precum și conform art. 5 alin. 1 lit. c din Legea nr. 50/1991 și conform art. 25 alin. 1 și alin. 2 din NM. de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009.

Autorizându-se în cauză cu fraudă la lege un imobil clădire de locuit colectivă cu mai multe apartamente, având un subsol cu destinație de parcare, fără avizele obligatorii potrivit legii pentru a se garanta securitatea și protecția persoanelor contra incendiilor și pentru a se asigura accesul corespunzător la căile de circulație, se pune în pericol securitatea persoanelor, a bunurilor și a mediului, încălcându-se măsurile legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

Pentru toate aceste considerente vă solicităm să admitem excepția nelegalității autorizației de construire nr. **914/1115732/20.12.2012** și să procedați la judecata cauzei pe fond înălțurând acest act administrativ lovit de nulitate.

În drept: art. 4 din Legea nr. 554/2004, art. 12 din Legea nr. 50/1991 și celelalte texte legale citate mai sus.

În dovedire: înscrisuri

Reclamantă și intervenient,

Prin avocat ales,

Diaconu Cici Monica