

Către: TRIBUNALUL BUCUREȘTI

Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal

Anulare autorizație de construire nr. 606/18.11.2015 emisă de P___ G___ a
M_____ B_____

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisa **Asociația Salvați Cartierele Dămăroaia și Bucureștii Noi**, cu sediul în București, bd. Timișoara nr. 119, Sector 6, CIF 30675824, reprezentată legal prin președinte Truță Petru, prin avocat ales Diaconu Cici Monica, în contradictoriu cu **pârâții**:

1. P--- G--- a- M----B----, cu sediul în București, _____ și
2. P_V_G_, cu domiciliul în București, _____,

formulăm prezenta:

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

Solicitându-vă ca prin sentința civilă ce veți pronunța, în temeiul art. 12 din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, să dispuneți anularea autorizației de construire nr. 606/18.11.2015 emisă de pârâtul _____ cu încălcarea legii pe numele pârâtului mai sus menționat, persoana fizică, și pentru imobilul construcție situat în București, str. Jimbolia nr. 158, sector 1 și să obligați pârâții în solidar la plata cheltuielilor de judecată, pentru următoarele:

MOTIVE DE NELEGALITATE

- I. **Autorizația de construire nr. 606/18.11.2015** emisă de Primarul General al Municipiului București pentru imobilul din str. Jimbolia nr. 158, sector 1, București **este emisă**:
 - de către o autoritate publică locală care nu avea competență în acest sens și
 - în condițiile în care emitentului i se interzisese expres de către Inspectoratul de Stat în Construcții (I.S.C.), în calitate de organ de tutela administrativă, emiterea acesteia pentru zona la care se refera

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI

SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

- II. Autorizația de construire nr. 606/18.11.2015 emisă de ___ pentru imobilul din Jimbolia nr. 158, sector 1, **încalcă prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000** privind *planul de urbanism general (P.U.G.) al Municipiului București*:
- referitoare la **retragerile** față de limitele proprietăților vecine
 - referitoare la **stationarea autovehiculelor**, incalcandu-se totodata si **prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006** *privind aprobarea Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prespectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București*
- III. Autorizația de construire nr. 606/18.11.2015 emisă de ___ pentru imobilul din Jimbolia nr. 158, sector 1 a fost emisa fara sa existe acordul in forma autentica a proprietarilor vecini, desi acest acord era obligatoriu potrivit legii

Având în vedere că până la data formulării prezentei nu am avut la dispoziție în materialitatea sa autorizația de construire contestată, despre existența acesteia luând la cunostință din adresa ISC nr. 2880/29.01.2016, **ne rezervăm dreptul să invocăm și alte motive de nelegalitate după ce autorizația de construire** în discuție va fi comunicată de către pârâtul ___ onoratei instanțe.

ÎN FAPT, la **01.03.2016**, am formulat **plângere prealabilă** la ___ și am solicitat anularea autorizației de construire nr. 606/18.11.2015 în temeiul art. 7 din Legea nr. 554/2004 *a contenciosului administrativ*, pentru argumentele mai sus arătate.

Pana in prezent nu am primit un raspuns la plangerea noastra, astfel incat apreciem tacerea autoritatii locale ca fiind un refuz implicit si nelegal de a dispune anularea/revocarea autorizatiei de construire mentionate.

Prin urmare, în temeiul art. 12 din Legea nr. 50/1991 și al art. 18 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, vă solicităm să anulați autorizația de construire menționată, având în vedere următoarele motive:

- I. **Autorizația de construire nr. 606/18.11.2015 este nelegală** întrucât:

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

- a) ____ nu are potrivit legii competența să emită autorizații de construire pentru zonă Parcelarea Bazilescu în care se află imobilul din str. Jimbolia nr. 158, sector 1, București
- b) a fost emisă cu încălcarea măsurii administrative a interdicției impuse pârâtului ____ de către I.S.C. de a mai emite autorizații de construire pentru zona respectivă

A) Potrivit art. 4 alin. 1 lit. c) pct. 2 din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții* primarul general al municipiului București, emite autorizații de construire pentru lucrările ce se execută la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. 1 lit. b) din aceeași lege.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute de art. 4 pct. III lit. c) din Ordinul MDRAP nr. 3429/2013 *privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.*, la data de 23.03.2015 această instituție a efectuat un **control de verificare a legalității la emiterea autorizațiilor de construire/desființare de către ____**.

Astfel cum se demonstrează în **procesul verbal de control nr. 12524/01.04.2015 emis de I.S.C.**, ca urmare a controlului menționat, Parcelarea Bazilescu unde se află situat imobilul din str. Jimbolia nr. 158, sector 1, nu se încadrează în prevederile art. 3 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 50/1991, astfel încât ____ nu are competența de a emite autorizații de construire pentru imobilele situate în această zonă.

Prin urmare, competența de emitere (a certificatului de urbanism și) a autorizației de construire pentru imobilul din str. Jimbolia nr. 158, sector 1, București aparține Primarului Sectorului 1, București, în conformitate cu dispozițiile art. 3 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 50/1991, iar nu ____.

Fiind emisă de către o altă autoritate publică decât aceea prevăzută de lege ca fiind competentă să o emită, autorizația de construire nr. 606/18.11.2015 este așadar nelegală și pe cale de consecință trebuie anulată, nefiind admisibil ca în circuitul civil să fie acceptate acte administrative emise cu încălcarea normelor legale care în materia contenciosului administrativ sunt norme legale, imperative, de ordine publică, edictate așadar în ocrotirea unor interese publice.

B) Autorizația de construire nr. 606/18.11.2015 emisă pentru imobilul din str. Jimbolia nr. 158 de către ____ este nelegală și pentru că începând cu data de 01.04.2015 I.S.C.

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

a interzis ___ să emită autorizații de construire pentru imobilele situate în Parcelarea Bazilescu, unde este situat și imobilul din str. Jimbolia nr. 158, sector 1.

Astfel, potrivit art. 4 pct. III lit. c) din Ordinul MDRAP nr. 3429/2013 *privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.*, această instituție are printre alte atribuții și pe aceea de a **exercita „controlul statului la organele de specialitate ale administrației publice locale, cu privire la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare și la organizarea și exercitarea activității de control al disciplinei în construcții, în conformitate cu prevederile legale și reglementările tehnice în vigoare”** (s.n.).

Prin punctul 10 „Măsuri dispuse” din **procesul verbal de control nr. 12524/01.04.2015 I.S.C.** a dispus că „începând cu data prezentului proces verbal de control nu se vor mai emite certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare de către P _____ I _____ M _____ B _____, pentru imobile (teren și/sau construcții) amplasate în Parcelarea Bazilescu”.

Întrucât este emisă de către ___ la data de 18.11.2015, în condițiile în care începând cu data de 01.04.2015 se interzisesse ___ să mai emită autorizații de construire în zona Parcelării Bazilescu, în care se află și imobilul din str. Jimbolia nr. 158, sector 1, autorizația de construire nr. 18.11.2015 este vădit nelegală întrucât încalcă dispozițiile luate de către autoritatea statului cu atribuții de control - deci de organul de tutelă administrativă - printr-un act administrativ de putere de nivel superior!

Ilegalitatea autorizației de construire nr. 606/18.11.2015 este cu atât mai evidentă cu cât, astfel cum rezultă din înscrisurile pe care le depunem în dovedire, **după data de 01.04.2015 ___ a refuzat constant emiterea autorizațiilor de construire la cererea altor cetățeni pentru zona Parcelarea Bazilescu**, respectând în cazul acestora dispozițiile legale de ordine publică privind competența la emitere și interdicția impusă de către autoritatea de control a statului cu atribuții în domeniu, I.S.C.!

II. **Autorizația de construire nr. 606/18.11.2015** emisă de ___ pentru imobilul din str. Jimbolia nr. 158, sector 1, **este emisă cu încălcarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)** aprobat prin H.C.G.M.B. nr.

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

269/2000 privind *planul de urbanism general al Municipiului București (PUG)* privind:

1. Retragerile față de limitele proprietăților vecine

Astfel, art. 6 din RLU în vigoare referitor la „**amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**” arată fără echivoc că, în orice caz, **retragerile față de limitele parcelelor învecinate nu vor fi mai mici de 5 metri.**

În speță, construcția aprobată **nu respectă aceste norme** în privința retragerii față de proprietatea vecina situată tot în incinta parcelei din Jimbolia nr. 158, față de care are retragere de **doar 3 metri** cu încălcarea art. 6 din RLU.

Aprobându-se în privința retragerilor față de proprietatea vecină o retragere prin care se încalcă limita de minim 5 metri distanță prevăzută de art. 6 din RLU, respectiv aprobându-se o retragere de doar 3 metri, **în cauză se încalcă totodată și prevederile legale cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației, ordin potrivit căruia la aprobarea construirii unor clădiri noi este necesar a se întocmi studiu de insorire**, pe baza căruia să se demonstreze că prin amplasarea clădirii noi se va asigura vecinilor unei construcții noi o anumită perioadă de timp de soare direct în fiecare zi.

În speță, prin aprobarea emiterii autorizației de construire nr. 606/2015 fără a exista studiul de insorire și edificarea construcției în aceste condiții de legalitate se ajunge la situația în care construcțiile situate la limita posterioară a aceleiași parcele, aparținând altui proprietar, să fie umbrite în permanență și complet.

2. Staționarea autovehiculelor:

Astfel, **art. 9 din RLU privind staționarea autovehiculelor** care arată imperativ: „L2a + L2b - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei”, deci în afară circulațiilor publice.

În cauză, prin autorizația de construire nr. 606/2015 s-a aprobat amplasarea a două locuri de parcare pe drumul de servitute care asigură trecerea celui alt proprietar situat în aceeași parcelă către construcția sa, fără să existe acordul expres și autentic al acestuia.

Totodată, autorizația de construire nr. 606/2015 este nelegală întrucât în raport de dispozițiile art. 5.3 din *H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind aprobarea Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte*

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București s-au alocat construcției noi din Jimbolia nr. 158, sector 1 de tipul locuințelor colective (bloc) un număr insuficient de locuri de parcare în incintă, astfel încât aprobarea construirii în aceste condiții va conduce la supraaglomerarea și poluarea spațiului public.

III. Autorizația de construire nr. 606/18.11.2015 este nelegală și trebuie anulată întrucât este emisă fără a exista acordul autentic al vecinilor deși aceasta era obligatoriu, astfel:

- Autorizația de construire a fost emisă pentru construire pe calcanul proprietății de la adresa Jimbolia nr. 156 fără a exista acordul autentic al titularului acesteia
- Autorizația de construire a fost emisă pentru a se construi un imobil tip locuință colectivă peste rețele de apă, gaz și canal care deservește parcela Jimbolia nr. 158 în întregul ei, adică și pe celălalt proprietar situat pe parcelă, îngradindu-i accesul la acestea și fără să existe acordul sau expres în acest sens.

Având în vedere toate aceste motive de nelegalitate, vă solicităm să admiteți prezenta acțiune și să dispuneți anularea autorizației de construire nr. 606/18.11.2015 emisă de pârâțul _____ pentru imobilul din Jimbolia nr. 158, sector 1, București pe numele pârâtului _____.

În drept: art. 12 din Legea nr. 50/1990, art. 8, art. 18 din Legea nr. 554/2004.

În dovedire: înscrisuri.

Anexam:

- Imputernicire avocatală
- Adresa ISC nr. 2880/29.01.2016
- Plângerea prealabilă formulată de ASCDBN sub nr. 23/29.02.2016
- Dovada primirii plângerii prealabile de către _____ la 01.03.2016

Reclamantă,
Prin avocat ales,

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL