



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

TRIBUNALUL BUCUREȘTI

Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisul **Municipiul București**, având CUI 4267117, reprezentat legal prin Primar General – Nicușor Dan și subsemnatul **Primar General al Municipiului București** – Nicușor Dan, ambii reclamânți având sediul în București, b-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, *unde solicităm comunicarea tuturor actelor procesuale în format letric, ca metodă principală de comunicare, potrivit Deciziei HP 75/2022,*

În contradictoriu cu:

1. PRIMARUL SECTORULUI 2 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Christigiilor, nr. 11-13, Sector 2, **pârât - emitent al actului administrativ atacat** Autorizația de Construire nr.420/06.10.2022, emis de Primăria Sectorului 2 București;

2. S.C. LONG BRIDGE CONNECT GR S.R.L., persoană juridică română, având sediul social situat la adresa: București, Sectorul 3, Aleea Buchetului, Nr. 5, Clădirea C3, Parter, Spațiul Nr. 14, Biroul Nr.1, înregistrată la ORC București sub nr. J40/6817/2012, CUI 30311696, în calitate de pârât - beneficiar al actului administrativ atacat,

Formulăm în temeiul dispozițiilor art. 8 alin. 1 și 10 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004,

ACȚIUNE ÎN CONTENCIOS ADMINISTRATIV

Petitul cererii:

1. **Anularea autorizației de construire nr. 420/06.10.2022** emisă de Primarul Sectorului 2 București pentru construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - Etapa 1 S+P+8E/ S+P+5E; Etapa 2 S+P+8E/ S+P+5E+E6r,E7r,8Er, amenajare teren, circulații, împrejmuire, organizare de șantier la adresa București, sector 2, str. Oituz, nr. 71-83, nr. CF 241226.
2. **Suspendarea executării actului administrativ individual** - autorizație de construire nr. 420/06.10.2022, în baza art. 15 din Legea nr. 554/2004, până la soluționarea definitivă a cauzei;
3. Solicit, de asemenea, obligarea părților, în solidar, la plata tuturor cheltuielilor de judecată cauzate de acest litigiu;

Pentru următoarele:

MOTIVE

Chestiuni prealabile

În temeiul dispozițiilor art. 13 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, solicităm instanței să pună în vedere părților să depună la dosarul cauzei, înainte de primul termen de judecată întreaga documentație care stat la baza emiterii actului administrativ atacat.

Subsemnatul reclamant, în măsura în care părțile vor depune actul administrativ atacat, precum și întreaga documentație care a stat la baza emiterii acestuia, în temeiul dispozițiilor art. 204 alin (1) din Codul de procedură civilă, voi modifica prezenta cerere de chemare în judecată.

Situația de fapt

1. Prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022 pronunțată în dosarul nr. 37533/3/2021, Tribunalul București a dispus suspendarea executării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2, București, până la pronunțarea instanței de fond.
2. Prin adresa nr. 161076/28.10.2022 scrisul, am solicitat Sectorului 2 să ne comunice dacă a emis acte administrative în temeiul PUZ Coordonator Sector 2, de la data de 17.02.2022 și până la data cererii (28.10.2022), iar Sectorul 2, ni le-a comunicat prin adresa nr. 213431/02.11.2022.
3. **Prin adresa nr. 171643/16.11.2022** scrisul **am formulat plângere prealabilă** (anexa 2) prin care am solicitat revocarea celor 38 de acte administrative emise în perioada menționată la pct. anterior, comunicate prin adresa nr. 213431/02.11.2022, **solicitând revocarea inclusiv a AC nr. 420/06.10.2022** emisă de Primarul Sectorului 2 București pentru construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - Etapa 1 S+P+8E/ S+P+5E; Etapa 2 S+P+8E/ S+P+5E+E6r,E7r,8Er, amenajare teren, circulații, împrejmuire, organizare de șantier la adresa București, sector 2, str. Oituz, nr. 71-83, nr. CF 241226 (anexa 1).
4. Prin adresa nr. 223774/13.12.2022, Primarul Sectorului 2 a răspuns plângerii prealabile în sensul că o consideră neîntemeiată.

Istoricul judiciar al cauzelor ce au avut ca obiect analiza legalității HCGMB nr. 339/2020

5. Prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022 pronunțată în dosarul nr. 37533/3/2021, Tribunalul București a dispus suspendarea executării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2, București, până la pronunțarea instanței de fond în dosarul nr. 9784/3/2022, soluția de suspendare fiind menținută prin Decizia 2007/13.07.2022 pronunțată de Curtea de Apel București în același dosar.
6. Dosarul nr. 9784/3/2021 a fost disjuns în dosarul nr. 32674/3/2022 și nr. 32678/3/2022, ambele dosare fiind soluționate de Tribunalul București prin respingerea cererilor de chemare în judecată.
Împotriva soluțiilor de fond au fost formulate căi de atac.
7. De asemenea, pe rolul Tribunalului București, a fost înregistrat și dosarul nr. 27283/3/2020, având același obiect (anularea HCGMB 339/2020), soluționat prin Sentința Civilă nr. 3329/07.06.2023 (încă neredactată) prin care s-au dispus următoarele:

8. Suspendarea executării Hotărârii CGMB nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2 București până la soluționarea definitivă a cauzei.
9. Anularea Hotărârii CGMB nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2 București.

10. Prin urmare, HCGMB nr. 339/2020:

- a) prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022 pronunțată în dosarul nr. 37533/3/2021, a fost suspendata pentru intervalul 17.02.2022 – 28.02.2023;
- b) prin Sentința Civilă nr. 3329/07.06.2023 pronunțată în dosarul nr. 27283/3/2020, a fost anulată și suspendată.

I. Cererea de anulare a AC nr. 420/06.10.2022. Motive de fapt și de drept ale temeiniciei cererii de anulare

A. Neaplicarea unui PUZ Coordonator al Sectorului 2 aprobat în condițiile prevăzute de lege

11. Potrivit art. 3.2 din Titlul I „Prescripții Generale” ale P.U.G. Mun. București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 (denumit în continuare „P.U.G.-M.B.”), potrivit căreia „Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului”.

12. Potrivit Legii nr. 350/2001, derogarea de la parametrii urbanistici stabiliți prin planul urbanistic general se poate realiza exclusiv printr-un plan urbanistic zonal (PUZ). Conform P.U.G. Mun. București aprobat prin HCGMB 269/21.12.2000 („PUGMB”), art. 4.2., „Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- a. condiții dificile de fundare;
- b. dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- c. obiective cu destinații semnificative pentru Capitală sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală a Municipiului.”

13. De asemenea, potrivit art. 4.3. din același act normativ, „*Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:*
- a. *modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul CTU-DGUAT și CULPAT precum și, în cazul zonelor protejate, al Ministerului Culturii;*
 - b. *modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de CGMB conform legii.”*
14. Așadar, în lipsa unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat în condițiile prevăzute de lege, singurul act administrativ cu caracter normativ care putea să constituie temeiul emiterii unor autorizații este P.U.G.M.B. aprobat prin HCGMB 269/2000.
- B. Încălcarea înălțimii maxime prin raportare la lățimea străzii (10-12 m), prevăzută de funcțiunea M3 în RLU aferent PUGMB**
15. Adresa Strada Oituz, nr. 71-83 se afla în subzona M3 care reprezintă, potrivit Regulamentului Local de Urbanism („RLU”), subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
16. Potrivit art. 10 din Regulamentul Local de Urbanism („RLU”) – Înălțimea maximă admisibilă a Clădirilor, pentru subzona M3 se prevede că „*M1 + M2 + M3 înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.*” Tot prin art. 10 sunt prevăzute și valorile înălțimilor maxim admise, în metri, în funcție de lățimea străzii între aliniamente (exprimate în metri).
17. Lățimea străzii Oituz este de 10-12 m, ceea ce permitea o înălțime maximă admisă de 13 metri, potrivit art. 10 din RLU. Prin AC nr. 420/06.10.2022, s-a acordat regim de înălțime $H_{max} = 32.45m/32,85m$, depășindu-se astfel de aproape 3 ori valoarea maxim obligatorie prevăzută de lege pentru indicatorul H_{max} .
- C. Încălcarea art. 5.5 din Titlul I, Prescripții generale, al RLU aferent PUG-MB**

18. Potrivit art. 5.5 din Titlul I, Prescripții generale, al RLU aferent PUGMB, „Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.” AC nr. 420/06.10.2022 a fost emisă pentru un teren ai cărui indicatori depășește cu mult aceste valori (10.177 mp), prin urmare se impunea aprobarea unei documentații PUZ de către CGMB.

II. Cererea de suspendare a A.C. 420/06.10.2022

(a) Existența cazului bine justificat

19. **Cazul bine justificat este reprezentat de îndoiala puternică și evidentă asupra prezumției de legalitate a AC nr. 420/06.10.2022, adoptarea acesteia făcându-se cu încălcarea prevederilor legale mai sus menționate la argumentele pentru anularea actului administrativ atacat, pe de o parte, dar mai ales ca urmare a soluțiile judiciare menționate anterior, de unde rezultă că Autorizațiile de Construire au fost emise, în temeiul unui act normativ, ieșit din vigoare.**
20. **În speță, cazul bine justificat este reliefat de faptul că Planul Urbanistic Zonal Coordonator Sector 2 (PUZ Sector 2), în baza căruia a fost emisă AC nr. 420/06.10.2022, a fost anulat și suspendat prin Sentința nr. 3329/07.06.2023 pronunțată în Dosarul nr. 27283/3/2020 de Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, prin urmare actul administrativ cu forță juridică inferioară criticat pentru nelegalitate prin prezenta acțiune nu mai beneficiază de prezumția de legalitate.**
21. Astfel, având în vedere că (i) desființarea actului principal atrage și desființarea actului subsecvent, (ii) cât timp s-a reținut, cu putere de lucru judecat, că se impune suspendarea PUZ Coordonator Sector 2, existând un caz bine justificat pentru această măsură, pentru identitate de rațiune, există un caz bine justificat și pentru suspendarea actului subsecvent.
22. Invocăm, așadar, puterea relativă de lucru judecat a sentinței nr. 3329/07.06.2023 pronunțată în dosarul nr. 27283/3/2020 de către Tribunalul București, Secția a II-a CAF, prin care s-a dispus anularea și suspendarea PUZ Coordonator Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2 București.
23. „*Fac parte din puterea de lucru judecat, alături de dispozitivul hotărârii care tranșează litigiul și motivele care susține soluția (fără de care dispozitivul nu ar avea vreun înțeles, permițând reluarea*

la nesfârșit a litigiilor), precum și motivele care conțin ele însele soluții pe aspectele litigioase invocate de părți și supuse dezbaterii acestora” (sentința civilă nr. 384/2022 pronunțată în dosar nr. 12952/3/2021 de către Tribunalul București). Față de aceste motive, sub puterea de lucru judecat reținem și noi argumentele de anulare ale Tribunalului București care fundamentează cazul bine justificat.

24. În primul rând am invocat așa numitul ”efect negativ al principiului puterii lucrului judecat”, principiu de drept ce împiedică contrazicerile dintre două hotărâri judecătorești, ”în sensul că printr-o hotărâre să nu se infirme ceea ce s-a stabilit anterior printr-o hotărâre anterioară”¹.

(b) Paguba iminentă

25. Prezumții. Potrivit art. 327 C. proc. civ., prezumțiile sunt consecințele pe care legea sau judecătorul le trage dintr-un fapt cunoscut, spre a stabili un fapt necunoscut. Situația de fapt prezentată la Capitolul I și motivarea cererii de anulare de la capitolul II, existența cazului bine justificat, produce o serie de consecințe faptice, precum afectarea calității vieții, aceasta urmând a fi expusă aglomerației, noxelor emise de noile autovehicule și poluării fonice.

26. Până la soluționarea unei acțiuni în anulare, beneficiarul actului administrativ poate să continue construcția. În măsura în care acțiunea în anulare este admisă, o eventuală demolare ar presupune costuri (timp și bani), plus disconfortul aferent demolării. Evident că e în interesul tuturor părților ca lucrările se nu continue pe perioada cât se discută legalitatea actului administrativ individual criticat pentru nelegalitate.

27. Astfel cum am arătat, subsemnatul Primarul Municipiului București este obligat să exercite tutela administrativă asupra autorizațiilor emise de Sectorul 2, în temeiul art. 27 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții potrivit căreia „Președinții consiliilor județene, primarii și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor

¹ A se vedea Emese Florian, *Puterea lucrului judecat în materie civilă*, Editura All, București, 1997, p. 121 și practica judiciară invocată la nota de subsol nr. 1 (Tribunalul Suprem, secția civilă, decizia nr. 162/1987 publicată în R.R.D. nr. 10/1987 pag. 67). Pentru aceeași opinie a se vedea Adina Nicolae, *Relativitatea și opozabilitatea efectelor hotărârii judecătorești*, Editura Universul Juridic, București, 2008, p. 92-93.

legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.”

28. În astfel de cazuri, paguba iminentă este prezumată și rezultă din interesul public al restabilirii legalității / situației anterioare emiterii actului administrativ nelegal emis, ce produce efecte în rândul ordinii publice și a securității raporturilor juridice, putând vătăma grav atât drepturile și interesele legitime publice (prin nerespectarea prescripțiilor generale din Planul General de Urbanism, prin care s-au stabilit obiectivele urbanistice la nivel de Municipiu ce trebuie atinse până în anul 2025) cât și drepturile personale sau patrimoniale ale unor persoane private, precum vecinii direct afectați de noile locuințe ce ar putea să le limiteze drepturile / confortul raportat la funcționalitățile zonale existente, posibil subdimensionate, pentru proiectul ce se dorește a fi edificat (căi de acces, locuri de parcare, sistem de canalizare, alimentare cu energie electrică/apă/gaze etc).
29. Astfel, paguba iminentă rezultă în mod cert din necesitatea respectării normelor urbanistice imperative, concepute pentru a satisface calitatea vieții și, implicit, interesul public al comunității, motiv pentru care este și supus dezbaterii publice prealabile.
30. În aceste condiții, sunt de imediată aplicare prezumțiile judiciare reglementate de art. 327 C. proc. civ. (*„prezumțiile sunt consecințele pe care legea sau judecătorul le trage dintr-un fapt cunoscut, spre a stabili un fapt necunoscut”*). Prejudiciul produs de autorizațiile de construire emise în baza PUZ Coordonator Sector 2 este prezumat prin suspendarea executării acestui act administrativ normativ prin Sentința Civilă nr. 3329/07.06.2023 până la rămânerea definitivă a sentinței pentru că aceste acte administrative individuale pun, practic, în operă un act administrativ normativ nelegal, astfel că prejudiciul se materializează.
31. De asemenea, nu pot fi neglijate nici aspectele practice ce vizează modalitatea dificilă de restabilire a situației anterioare, respectiv de desființare a construcțiilor nelegal edificate, mai ales dacă acestea vor fi și înstrăinate, situație în care va persista vătămarea interesului public, pe de o parte, iar pe de altă parte, poate fi perturbată activitatea autorității publice.
32. Astfel, într-o decizie de speță, prin Sentința civilă nr. 841/2020, Tribunalul București a reținut *“ca fiind îndeplinită și condiția iminenței unei pagube, definită de disp. art. 2 alin.1 lit. ș din Legea nr. 554/2004 ca fiind prejudiciul material viitor și previzibil sau, după caz, perturbarea previzibilă gravă a funcționării unei autorități publice sau a unui serviciu public, întrucât executarea imediată a actului administrativ menționat anterior, prin continuarea executării lucrărilor de construcție pe*

terenul învecinat cu imobilul proprietatea reclamantului, (...), este de natură a crea, în primul rând, un prejudiciu material reclamantului, prin scăderea semnificativă a valorii de piață a imobilului aparținând acestuia, după cum rezulta din raportul de expertiza extrajudiciara depus la dosar. Pe de altă parte, tribunalul apreciază ca interesele reclamantului care ar putea avea de suferit ca urmare a continuării lucrărilor de construcție sunt și de altă natură, în condițiile în care nerespectarea dispozițiilor legale privind securitatea la incendiu poate avea consecințe foarte grave în raport nu numai de siguranța clădirii noi, ci și a celor învecinate și a ocupanților acestora. Sub aspectul îndeplinirii acestei condiții, tribunalul are în vedere și faptul că, din planșele foto depuse la dosar rezultă că o parte a noii construcții se află în imediată apropiere a imobilului reclamantului, precum și împrejurarea că, odată edificată construcția, repararea unui prejudiciu adus imobilelor învecinate ar fi mai dificilă sau chiar imposibilă.”

33. Invocăm pentru admiterea cererii și Recomandarea nr. R (89)8 adoptată de Comitetul de Miniștri din cadrul Consiliului Europei la data de 13.09.1989, referitoare la protecția jurisdicțională provizorie în materie administrativă. Principiile la care face referire Recomandarea sunt formulate astfel: „În situația în care un act administrativ este contestat înaintea unei autorități jurisdicționale, iar aceasta nu s-a pronunțat cu privire la legalitatea sa, reclamantul are posibilitatea de a cere aceleași autorități jurisdicționale sau unei alte autorități jurisdicționale competente să decidă măsuri de protecție provizorie în legătură cu actul administrativ. Autoritatea jurisdicțională chemată să decidă măsuri de protecție provizorie, trebuie să ia în apreciere ansamblul circumstanțelor și intereselor prezente. Asemenea măsuri pot fi acordate în special în situația în care executarea actului administrativ este de natură să producă pagube grave, dificil de reparat și în cazul în care există un argument juridic, aparent valabil, referitor la nelegalitatea actului administrativ.”
34. Prin urmare, singura soluție de prevenire a pagubei iminente o constituie suspendarea actului administrativ atacat până la soluționarea definitivă a fondului cauzei privind cererea de anulare a A.C. nr. 420/06.10.2022.

(c) Recursul Grațios

35. În final, arătăm că și condiția privind exercitarea plângerii prealabile este îndeplinită, aceasta fiind formulată prin adresa nr. 171643/16.11.2022 (anexa 2).

Pentru toate motivele invocate mai sus, vă solicităm să dispuneți admiterea acțiunii, cu consecința suspendării și anularii actului administrativ atacat și obligarea părților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu.

În drept: toate normele invocate în cuprinsul acțiunii (inclusiv, dar nu limitat la Legea nr. 350/2001, Legea nr. 50/1991, Legea nr. 554/2004)

Probe: înscrisuri;

In cadrul probei cu înscrisuri solicităm instanței, în temeiul art. 13 din Legea 554/2004 să pună în vedere părților să depună la dosarul cauzei întreaga documentație ce a stat la baza emiterii autorizației de construire, vizată spre neschimbare.

In temeiul art. 223 rap. la art. 411 Cod de Procedură Civilă solicităm judecarea prezentei și în lipsa părților.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin Primar General – Nicușor Dan



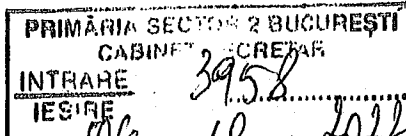
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Nicușor Dan



DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BUCUREȘTI

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2



str. Oituz nr. 71-83

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE/DESFÎȘĂRI
Nr. 420 din 06.10.2022

Ca urmare a cererii adresate de _____, prin reprezentant _____, cu domiciliul/ sediul în _____, cod poștal _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 173189/17310/103111/92304/56383 din 05.09.2022/01.02.2022/07.07.2021/18.06.2021/14.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire/ desființare pentru :

Construire etapele 1 și 2, ansamblu rezidențial, funcțiuni conexe, regim de înălțime = S+P+8E//S+P+5E+6,7,8Er, amenajare teren, circulații -împrejmuire, organizare de șantier cu Avizul Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 59/2019 (preluat din PUZ- str. Oituz nr. 71-83 și asimilat de PUZ S 2), Etapa 1- S+P+8E//S+P+5E Etapa 2- S+P+8E//S+P+5E+(6,7,8)Er
Etapa 1/Ac=1321,0mp, Etapa 2/Ac=1552,0mp Etapa 1/Ad=9493,76, Etapa 2/Ad=13263,0mp, Etapa 1/Au=7114,68mp, Etapa 2/Au=9713,26mp, Etapa 1/AI= 6127,0m-238 camere, Etapa 2/AI= 8457,0m/361 camere; POT=28,24%; CUT=2,24mp; H.cornişă =+29,95m/30,35m, H.max =+32,45m/32,85m.

Etapa 1-- Ac subterana-2329,57mp// Ac supraterană-1321,60mp (9493,76mp inclusiv balcoane și logii), Etapa2-- Ac subterana-3713,43mp// Ac supraterană-1552,30mp,(13263,09mp inclusiv balcoane și logii).

Prezenta autorizație de construire se emite în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1527/34,,O"/09.10.2020, a avizelor/acordurilor și a documentației tehnice - D.T., precum și în conformitate cu înscrisurile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit. d) și art. 93 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 5 pct. 36 din Hotărârea Guvernului României nr. 477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022).

Cu respectarea certificatului de urbanism nr.1527/34,,O"/09.10.2020, a avizelor solicitate la eliberarea lui, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. _____ 2021 cu Avizul nr. _____ 2020 a Brigăzii de Poliție Rutieră, precum și

a documentației tehnice (piese scrise; desenate, inclusiv planul de situație, cu amplasamentul și retragerile stabilite, a planului de reglementări). Pe terenul în suprafață de 10177,0mp cu nr. cadastral 241226, rezultat în urma dezmembrării suprafeței inițiale, la o retragere de 8,0m față de limita posterioară și 10,0m față de viitorul profil al străzii Oituz, se vor realiza câte 2 tronsoane pentru fiecare etapă de execuție, în total 4 corpuri de clădire separate prin rost seismic. Funcțiunea principală va fi de locuință colectivă, la subsol sunt prevăzute spații tehnice și parcare auto, parterul are prevăzut acces auto și pietonal respectiv apartamente de 2 și 3 camere, etajul 1+5 și etajul 8 are apartamente de 2 și 3 camere, etajul 6,7 deține apartamente duplex cu scară interioară. Pentru prima etapă, suprastructura este alcătuită din 2 tronsoane de clădire având în plan forma dreptunghiulară, regimul de înălțime este diferit pentru cele 2 tronsoane de S+P+5E respectiv S+P+8E. Pentru a doua etapă suprastructura este alcătuită din 2 tronsoane în formă de „L”, pentru primul tronson și formă dreptunghiulară pentru al doilea. Regimul de înălțime este de S+P+8E cu o retragere în plan de la nivelul etajului 6. Structura de rezistență, în ambele etape, este alcătuită cu pereți portanți de b.a., în grosime de 30/40cm, dispuși pe 2 direcții. Planșeul de b.a. este tip dală groasă și conlucrează cu un sistem de cadre /stâlpi și grinzi. Compartimentările și dispunerea funcțiilor pe fiecare nivel sunt precizate în planurile de arhitectură A01-2÷A01-7, respectiv A02-2÷A02-8. Infrastructura pentru cele 2 etape este tip radier general în grosime de 90cm pentru clădirile P+8E și parțial de 60cm, tronsonat prin rosturi de tasare în 3 corpuri, se vor respecta măsurile dispuse în planul de fundații /radier, însoțite de verificator tehnic ing. _____, atestat MLPAT, ștampilă nr. _____. Circulația pe verticală se va asigura prin câte 2 ascensoare care fac legătură între subsol și etajul 8. Finisajele exterioare sunt decorative cu plașaje metalice sau lemn, tâmplăria este din AL/PVC cu geam termoizolant. Finisajele interioare sunt cu gresie și faianță respectiv vopsitorii lavabile. Utilitățile se vor asigura din rețelele publice existente, racordarea se va face conform soluțiilor descrise în memoriile de specialitate. Terasa este prevăzută cu învelitoare este cu membrană bituminoasă. În incintă se vor amenaja circulații carosabile și pietonale, acces în parcurile de la sol și subsol, spații verzi amenajate. Parcajul auto și adăposturile de protecție civilă aferente clădirilor (amplasate la subsol) au fost avizate de către ISU din punct de vedere al securității la incendiu și al protecției civile-aviz nr. _____ 2021 și aviz nr. _____ din

2021. Se vor respecta condițiile și prevederile impuse prin Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 5175/391 din 2021, avizul STS _____ 2021 și al Avizului Agenției de Protecție a Mediului actualizat în data de _____ 2022.

Pentru utilajele necesare organizării execuției lucrărilor se va solicita avizul AACR, ulterior. Sunt propuse 262 unități locative cu apartamente de 2+5 camere și garsoniere. Se vor asigura locuri de parcare conform Avizului Comisiei Tehnice de circulație, astfel 103 locuri simple la nivelul solului și 212 la nivelul subsolului(152 locuri de parcare simple și 60 locuri de parcare în 30 sisteme tip Parkbox Wöhr 401), accesul la drumul public se va realiza potrivit condițiilor și soluției avizate de Brigada Rutieră. Suprafața spațiilor verzi este 4084,90mp/40% din care 2208, mp pe sol natural. Categoria de importanță a clădirii este „C”- normală în conformitate cu HGR nr.766/ 1997,conform memoriu de arhitectură. Organizarea de șantier și scurgerea apelor pluviale se vor amenaja în incintă fără afectarea proprietăților vecine, iar gararea auto se va asigura în incintă, conform cu HCGMB nr. 66/2006.

Se vor respecta cele înscrise în Declarația autenticată notarial nr. _____ 2021 respectiv nr. _____ 2021, cu privire la rezervarea suprafeței totale de teren de aprox. 549,0mp respectiv 2188,0mp, conform extras de carte funciară nr.240697 respectiv 240605, în vederea realizării de cîi de circulație publică și rețele de utilități și, suprafața va fi transferată în domeniul public.

NOTĂ : beneficiarul, constructorul și proiectantul lucrării răspund de respectarea proiectului și de calitatea lucrărilor, pentru asigurarea rezistenței și stabilității, a siguranței în exploatare, la foc, precum și celelalte condiții și exigențe prevăzute prin Legea 10/1995. Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, la momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul -teren și/sau construcții - aparținând exclusiv solicitantului. **Notă:** se vor avea în vedere prevederile art. 17 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor: (1) Clădirile noi, pentru care recepția la terminarea lucrărilor se efectuează în baza autorizației de construire emise începând cu 31 decembrie 2020, vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.(3) Nivelul necesarului de energie pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv

cel asigurat din surse regenerabile, se stabileste prin reglementări tehnice. Ponderea de utilizare a energiei din surse regenerabile se va stabili diferențiat pe funcțiunile clădirilor și zone cu potențial de energie din surse regenerabile. Din Certificatul de performanță energetică a clădirii care va fi prezentat la recepția la terminarea lucrărilor, vor rezulta valorile calculate, în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare, cu privire la consumurile de energie primară și finală, inclusiv din surse regenerabile de energie, și emisiile de CO₂ și modul de conformare a clădirii la cerințele privind reducerea consumurilor energetice (panouri solare, panouri fotovoltaice) precum și pentru creșterea ponderii utilizării surselor regenerabile de energie în total consum.

- pe imobilul-teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal __, Str. Oituz nr. 71-83 ; cartea funciara 241226, număr cadastral 241226,

- lucrări în valoare de: ETAPA 1--28 194 741,99LEI// ETAPA 1--38 302 291,01LEI

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.)/desființare a construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 506 din 2019, având denumirea/titlul Construire etapele 1 și 2, ansamblu rezidențial, funcțiuni conexe, regim de înălțime =S+P+5E/S+P+8E, amenajare teren, circulații -împrejmuire, organizare de șantier a fost elaborată de

cu sediul în _____, cod poștal _____

respectiv de _____

arhitect/ conductor arhitect cu drept de semnătură,

înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. _____ în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale _____ a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

A. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;

2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;

6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

7. să transporte la groapa de gunoi a municipiului, conform contractului nr.1076/06.07.2021, încheiat cu SC „SUPERCOR” SA, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";

11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);

12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24(douăzeci și patru) luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor(anunțată în prealabil)situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D.Termenul de valabilitate a autorizației este de 12(douăsprezece) luni/zile de la data emiterii interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.


PRIMAR,
Radu Nicolae Mihaiu

SECRETAR GENERAL
al SECTORULUI 2,
Elena Niță



ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu



Taxa de autorizare în valoare de etapa 1 - 140 653,61 lei // de etapa 2-- 191 076,61 lei fost achitată conform 2021. ing. Anca Ailenei 

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____, însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE**

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,
Radu Nicolae Mihaiu

SECRETAR GENERAL
al SECTORULUI 2,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

WWW.LUMEAJUSTITIEI.RO



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 171643/14.11.2022

Către:

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București

Stimate Doamnă Primar,

Subscrișii

- **Municipiul București**, cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, având codul de înregistrare fiscală 4267117, adresă de e-mail CabinetPG@pmb.ro, reprezentat de domnul Nicușor Dan în calitate de Primar General, și
- **Primarul General al Municipiului București**, cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, adresă de e-mail CabinetPG@pmb.ro,

în temeiul dispozițiilor art. 7 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care solicităm revocarea următoarelor acte administrative emise de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București:

1. Autorizația de construire/desființare nr. 390 din 28.09.2022
2. Autorizația de construire nr. 391 din 28.09.2022
3. Autorizația de construire nr. 400 din 29.09.2022
4. Autorizația de construire nr. 402 din 30.09.2022
5. Autorizația de construire nr. 403 din 30.09.2022
6. Autorizația de desființare nr. 404 din 30.09.2022
7. Autorizația de construire nr. 405 din 30.09.2022
8. Autorizația de construire nr. 406 din 30.09.2022
9. Autorizația de construire nr. 407 din 30.09.2022
10. Autorizația de construire nr. 408 din 30.09.2022
11. Autorizația de construire nr. 409 din 30.09.2022
12. Autorizația de construire nr. 413 din 04.10.2022
13. Autorizația de construire nr. 420 din 06.10.2022
14. Autorizația de construire nr. 425 din 10.10.2022
15. Autorizația de construire nr. 429 din 11.10.2022
16. Autorizația de construire/desființare nr. 431 din 11.10.2022
17. Autorizația de construire nr. 432 din 11.10.2022
18. Autorizația de construire nr. 433 din 11.10.2022
19. Autorizația de construire nr. 434 din 11.10.2022
20. Autorizația de construire nr. 435 din 11.10.2022

21. Autorizația de construire nr. 436 din 11.10.2022
22. Autorizația de construire nr. 437 din 13.10.2022
23. Autorizația de construire nr. 443 din 17.10.2022
24. Autorizația de construire nr. 444 din 17.10.2022
25. Autorizația de construire/desființare nr. 452 din 21.10.2022
26. Autorizația de construire nr. 453 din 21.10.2022
27. Autorizația de construire nr. 454 din 21.10.2022
28. Autorizația de construire nr. 458 din 24.10.2022
29. Autorizația de construire nr. 460 din 24.10.2022
30. Autorizația de construire nr. 463 din 24.10.2022
31. Autorizația de construire nr. 474 din 28.10.2022
32. Autorizația de construire nr. 478 din 31.10.2022
33. Autorizația de construire nr. 479 din 31.10.2022
34. Autorizația de construire nr. 480 din 31.10.2022
35. Autorizația de construire nr. 481 din 31.10.2022
36. Autorizația de construire nr. 482 din 31.10.2022
37. Autorizația de construire nr. 483 din 31.10.2022
38. Autorizația de construire nr. 485 din 01.11.2022

având în vedere următoarele

MOTIVE

Cele 38 de acte administrative susmenționate au fost emise în baza unor certificate de urbanism eliberate în temeiul *Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2, București*.

Prin Sentința civilă nr. 860/17.02.2022 pronunțată în dosarul nr. 37533/3/2021 (rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2007/13.07.2022 pronunțată de Curtea de Apel București în același dosar nr. 37533/3/2021), Tribunalul București a admis cererea de chemare în judecată formulată de Asociația Centrul Pentru Politici Durabile Ecopolis și a suspendat executarea *Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2, București*, până la pronunțarea instanței de fond.

În conformitate cu dispozițiile art. 14 alin. (4) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, Sentința civilă nr. 860/17.02.2022 susmenționată este executorie de drept, și în conformitate cu dispozițiile art. 14 alin. (7) din aceeași Lege nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, „suspendarea executării actului administrativ are ca efect încetarea oricărei forme de executare, până la expirarea duratei suspendării”.

La data de 14 aprilie 2022, Asociația Centrul Pentru Politici Durabile Ecopolis a introdus la Tribunalul București și o acțiune de anulare a *Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2, București*, care formează obiectul dosarului nr. 9784/3/2022.

Prin urmare, executarea *Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2, București* este suspendată până la pronunțarea instanței de fond din dosarul nr. 9784/3/2022, iar în ipoteza admiterii acțiunii de fond, măsura suspendării se prelungește de drept până la soluționarea definitivă a cauzei, potrivit art. 15 alin. (4) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004.

De asemenea, menționăm că imediat după pronunțarea Sentinței civile nr. 860/17.02.2022, Primăria Municipiului București, prin adresa nr. 1744/25.02.2022 (înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 34410/28.02.2022), a informat Sectorul 2 al Municipiului București cu privire la existența acestei sentințe civile, care este opozabilă oricărei terțe persoane în conformitate cu dispozițiile art. 435 alin. (2) din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă.

Așadar, Sentința civilă nr. 860/17.02.2022 și dispozițiile legale susmenționate ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 interzic Primarului Sectorului 2 al Municipiului București să emită orice acte sau operațiuni administrative în baza *Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Sector 2, București*, pe perioada suspendării judiciare a executării acestui act administrativ.

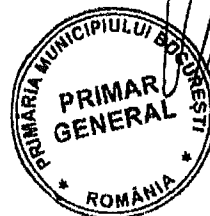
Cu toate acestea, în ciuda și cu încălcarea Sentinței civile nr. 860/17.02.2022 și a dispozițiilor legale susmenționate ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, Primarul Sectorului 2 al Municipiului București a emis cele 38 de acte administrative susmenționate, motiv pentru care solicităm revocarea lor.

Cu respect,

Municipiul București,
prin Primar General
Nicușor Dan



**Primarul General
al Municipiului București,**
Nicușor Dan



WWW.LUMEAJUSTITIEI.RO

Georgiana Alexe

De la: infopublice <infopublice@ps2.ro>
Trimis: marți, 15 noiembrie 2022 08:55
Către: Cabinet PG
Subiect: RE: Adresa Primar General nr. 171643/14.11.2022 plangere prealabila 38 autorizatii PS2

Adresa dvs. a primit nr. de inregistrare 223774/15.11.2022.

De la: Cabinet PG [mailto:CabinetPG@pmb.ro]
Trimis: luni, 14 noiembrie 2022 18:50
Către: infopublice <infopublice@ps2.ro>
Subiect: Adresa Primar General nr. 171643/14.11.2022 plangere prealabila 38 autorizatii PS2

Catre Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti

Buna ziua,

Va transmitem in atasament Adresa PG nr. 171643/14.11.2022.

Va rugam sa ne confirmati primirea acestui mesaj si sa ne comunicati numarul de inregistrare.

Cu stima,

CABINET PRIMAR GENERAL



Primăria Municipiului București
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, cod postal 050013, Sector 5
E-mail: cabinetpg@pmb.ro
Telefon: 021 305 5500

Acest email a fost scanat de Bitdefender (This email was scanned by Bitdefender)

WWW.LUMEAJUSTITIEI.RO



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 208.60.00 Fax: +(4021) 208.62.82



Direcția Juridică,

Serviciul Contencios

NR.....223774...../13.12.....2022

Către,

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Bd. Regina Elisabeta, nr.47, cod poștal 050013, Sector 5, București, România

CabinetPG@pmb.ro

Prin prezenta, răspundem plângerii prealabile înregistrate pe adresa virtuală a Primăriei Sectorului 2 București cu nr. 223774/15.11.2022, prin care solicitați revocarea unui număr de 38 de autorizații de construire, respectiv:

1. Autorizația de construire/desființare nr. 390 din 28.09.2022;
2. Autorizația de construire nr. 391 din 28.09.2022;
3. Autorizația de construire nr. 400 din 29.09.2022;
4. Autorizația de construire nr. 402 din 30.09.2022;
5. Autorizația de construire nr. 403 din 30.09.2022;
6. Autorizația de desființare nr. 404 din 30.09.2022;
7. Autorizația de construire nr. 405 din 30.09.2022;
8. Autorizația de construire nr. 406 din 30.09.2022;
9. Autorizația de construire nr. 407 din 30.09.2022;
10. Autorizația de construire nr. 408 din 30.09.2022;
11. Autorizația de construire nr. 409 din 30.09.2022;
12. Autorizația de construire nr. 413 din 04.10.2022;
13. Autorizația de construire nr. 420 din 06.10.2022;
14. Autorizația de construire nr. 425 din 10.10.2022;
15. Autorizația de construire nr. 429 din 11.10.2022;
16. Autorizația de construire/desființare nr. 431 din 11.10.2022;
17. Autorizația de construire nr. 432 din 11.10.2022;
18. Autorizația de construire nr. 433 din 11.10.2022;
19. Autorizația de construire nr. 434 din 11.10.2022;

20. Autorizația de construire nr. 435 din 11.10.2022;
21. Autorizația de construire nr. 436 din 11.10.2022;
22. Autorizația de construire nr. 437 din 13.10.2022;
23. Autorizația de construire nr. 443 din 17.10.2022;
24. Autorizația de construire nr. 444 din 17.10.2022;
25. Autorizația de construire/desființare nr. 452 din 21.10.2022;
26. Autorizația de construire nr. 453 din 21.10.2022;
27. Autorizația de construire nr. 454 din 21.10.2022;
28. Autorizația de construire nr. 458 din 24.10.2022;
29. Autorizația de construire nr. 460 din 24.10.2022;
30. Autorizația de construire nr. 463 din 24.10.2022;
31. Autorizația de construire nr. 474 din 28.10.2022;
32. Autorizația de construire nr. 478 din 31.10.2022;
33. Autorizația de construire nr. 479 din 31.10.2022;
34. Autorizația de construire nr. 480 din 31.10.2022;
35. Autorizația de construire nr. 481 din 31.10.2022;
36. Autorizația de construire nr. 482 din 31.10.2022;
37. Autorizația de construire nr. 483 din 31.10.2022;
38. Autorizația de construire nr. 485 din 01.11.2022.

În motivarea solicitării dvs. înțelegeți să arătați faptul că cele 38 de acte administrative anterior menționate au fost emise în baza unor certificate de urbanism eliberate în temeiul HCGMB nr. 339/13.08.2020, act administrativ normative a cărui executare a fost suspendată în baza Sentinței civile nr. 860/17.02.2022 pronunțată în dosarul nr. 37533/3/2021 așa cum a rămas definitivă prin Decizia civilă nr. 2007/13.07.2022.

De asemenea, prin plângerea prelabilă formulată înțelegeți să mai arătați faptul că executarea HCGMB nr. 339/13.08.2020 este suspendată până la pronunțarea instanței de fond în dosarul nr. 9784/3/2022, iar în ipoteza admiterii acțiunii în fond, măsura suspendării se prelungește de drept până la soluționarea definitivă a cauzei.

Sub un prim aspect, caracterul unitar al procedurii de autorizare a construcțiilor este reliefat prin considerentele Deciziei ICCJ nr. 25/2017¹, prin care instanța supremă a admis recursul în interesul legii formulat de procurorul general al Parchetului de pe lângă ÎCCJ.

Astfel, în cuprinsul acestei decizii ÎCCJ reține că: "*(...) certificatul de urbanism este întotdeauna producător de anumite efecte juridice, în sensul că obținerea lui conferă beneficiarului dreptul de a pretinde autorității competente o anumită conduită în legătură cu procedura de emitere a autorizației de construire. În măsura în care certificatul de urbanism este urmat de emiterea unei autorizații de construire aceste efecte juridice nu pot fi private în mod independent, fiind limitate la procedura de emitere a actului administrative și fiind resorbite, în totalitate, în efectele pe care le produce actul final al autorității.*"

Așa cum reiese din adresa de răspuns a Direcției Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu nr. 224790/25.11.2022, la data la care au fost emise certificatele de urbanism în baza cărora au fost elaborate documentațiile tehnice și au fost obținute avizele/acordurile necesare, documentația de urbanism în vigoare la nivelul zonelor în care se află amplasate imobilele care fac obiectul autorizațiilor de construire a căror revocare este solicitată era PUZ

¹ Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.194 din 02.03.2018

Sector 2, aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020.

În acest sens, la momentul emiterii certificatelor de urbanism, acestea au cuprins informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, în conformitate cu planul de urbanism și regulamentul de urbanism aferent, avizat și aprobat în conformitate cu dispozițiile legale și aflat în termen de valabilitate.

Totuși, în scopul evitării emiterii de către autoritatea publică a unor acte administrative care să contravină prevederilor legale și/sau urbanistice aplicabile, precum și în vederea securizării raporturilor juridice și respectării drepturilor și intereselor legitime ale tuturor persoanelor fizice și juridice care solicită emiterea de certificate de urbanism/autorizații de construire, în temeiul art. 93 alin 2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia instituțiile publice cu atribuții de control/audit asupra activității administrației publice au obligația asigurării îndrumării la cererea autorității publice locale, instituția noastră s-a adresat Inspectoratului de Stat în Construcții, Instituției Prefectului Municipiului București, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, solicitând emiterea unor puncte de vedere referitoare la posibilitatea emiterii de autorizații de construire/desființare în baza certificatelor emise anterior suspendării HCGMB nr. 339/13.08.2020.

Potrivit dispozițiilor art. 1 alin 2 din Ordonanța Guvernului nr. 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. : *“Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. este organul tehnic specializat care exercită, potrivit legii, controlul de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității în construcții.”*

Astfel fiind, instituția noastră a solicitat I.S.C. formularea unui punct de vedere privind: *“Emitere autorizații de construire/desființare și avizare/aprobare documentații de urbanism PUD în baza certificatelor emise anterior (acte de autoritate publică valabile), în contextul suspendării executării documentației de urbanism PUZ Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020”*.

Prin adresa de răspuns nr. 9060/08.03.2022 Inspectoratul de Stat în Construcții ne-a comunicat faptul că *“(…) pentru certificatele de urbanism emise până la data comunicării Sentinței civile nr. 860/17.02.2022 se poate continua procedura de avizare/adoptare a documentațiilor de urbanism PUD, precum și cea de autorizare în baza documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal Sector 2 București, aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020.”*

Totodată, în vederea interpretării unitare a prevederilor legislației în vigoare, ne-am adresat Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației – M.D.L.P.A. în calitate de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, care prin adresa nr. 53103/07.06.2022 ne-a comunicat faptul că *“(…) în situația în care au fost inițiate investiții care fac obiectul unor documentații de urbanism aprobate conform legii, odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism, trebuie ținut cont de faptul că prevederile acestora își păstrează valabilitatea și se extend de drept până la finalizarea lor, în conformitate cu art.56 alin. 5 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare”*.

Nu în ultimul rând, în considerarea dispozițiilor art. 3 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 așa cum a fost modificată și completată, prin adresa nr. 84933/05.05.2022 am solicitat Instituției Prefectului Municipiului București emiterea unui punct de vedere referitor la posibilitatea continuării procedurilor de autorizare începute înainte de 17.02.2022 – data la

care a fost pronunțată Sentința civilă nr. 860/17.02.2022, precum și posibilitatea emiterii autorizațiilor de construire în conformitate cu cerințele certificatelor de urbanism.

Prin adresa Instituției Prefectului Municipiului București nr. GM/18473/P/02.09.2022, care face trimitere la adresa Inspectoratului de Stat în Construcții la care anterior am făcut referire, ne-a fost comunicat faptul că : „(...) cum procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe conform prevederilor art. 2 alin 2¹ din Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire, rezultă că atâta timp cât certificatele de urbanism au fost emise anterior dispunerii pe cale judecătorească a suspendării Hotărârii nr.339/13.08.2020 a Consiliului General al Municipiului București de aprobare a planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 2, acestea pot servi ca temelie legală pentru emiterea autorizațiilor de construire/desființare, emitentul urmând a aprecia asupra posibilității continuării procedurii de autorizare, în funcție de conținutul documentelor/ avizelor depuse de către beneficiar. ”

Concluzionând, analiza sistematică a dispozițiilor Legii nr. 50/1991, a dispozițiilor Legii nr.350/2001 dar și a normelor metodologice de aplicare a actelor normative la care facem referire duce la concluzia caracterului unitar al procedurii de autorizare, astfel:

Art. 2 alin 2¹ din Legea nr. 50/1991: „Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire (...)”;

Art. 2 alin. 3 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 cu modificările și completările ulterioare: „Ansamblul operațiunilor la nivelul autorităților abilitate prin lege, precum și al solicitantului în raport cu acestea, care conduce la emiterea autorizației de construire/desființare, constituie procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare procedura de autorizare, și începe odată cu depunerea de către solicitant a cererii de emisie a certificatului de urbanism, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2¹) din Lege. ”

Pornind de la aceste dispoziții legale, devin incidente prevederile art. 28 alin. 2 din Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, care prevăd următoarele: "Conform art. 56 alin 5 din lege, valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora." și, în mod firesc, dispozițiile art. 56 alin 5 din Legea nr. 350/2001.

Mai mult decât atât, această interpretare a dispozițiilor art. 2 alin 2¹ din Legea nr. 50/1991 coroborat cu dispozițiile art. 56 alin 5 din Legea nr. 350/2001 este reflectată și în dispozițiile HCGMB nr. 65/26.02.2021 prin care a fost dispusă suspendarea pe cale administrativă a HCGMB nr.339/2020, după cum urmează:

Art. 1 (1) Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.339/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2 se suspendă pentru o perioadă de 12 luni începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 2 (1) Prevederile art. 1 alin (1) nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare

aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.339/2020.”

În ceea ce privește pretinsa încălcare a dispozițiilor Sentinței civile nr. 860/17.02.2022 motivată de faptul că aceasta *este opozabilă oricărei terțe persoane* în conformitate cu dispozițiile art.435 alin 2 din Legea nr. 134/20410 privind Codul de procedură civilă, înțelegem să arătăm faptul că dispozițiile Legii nr. 554/2004 prevăd în mod expres efectele generale ale unei hotărâri în contenciosul administrativ numai în cazul anulării unui act administrativ normativ, printr-o hotărâre judecătorească rămasă definitivă.

Potrivit dispozițiilor art.23 din Legea nr. 554/2004 : “Hotărârile judecătorești definitive și irevocabile prin care s-a anulat în tot sau în parte un act administrativ cu caracter normativ sunt general obligatorii și au putere numai pentru viitor. Acestea se publică obligatoriu după motivare, la solicitarea instanțelor, în Monitorul Oficial al României, Partea I, sau, după caz, în monitoarele oficiale ale județelor ori al municipiului București, fiind scutite de plata taxelor de publicare.”

În cuprinsul Deciziei Curții Constituționale nr. 914/2009 se reține că: “(...)Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea observă că prevederile art. 23 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004 consacră, la nivelul legii organice, efectele erga omnes ale hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile prin care s-a anulat, în tot sau în parte, un act administrativ cu caracter normativ. Opozabilitatea acestui tip de hotărâri față de toți subiecții de drept este asigurată, în mod concret, prin publicarea în Monitorul Oficial al României a hotărârilor judecătorești referitoare la actele administrative normative emise de Guvern și de celelalte organe centrale ale administrației publice, respectiv în monitoarele oficiale ale județelor a acelor hotărâri privitoare la anularea unor acte ale organelor administrației publice locale, corespunzătoare județelor, municipiilor, orașelor și comunelor. Utilitatea acestei publicări este incontestabilă, ținând cont de faptul că, prin natura lor, actele administrative cu caracter normativ se adresează unui număr nedeterminat de subiecte de drept.”

Astfel, Curtea a reținut constituționalitatea art.23 din Legea nr.554/2004, motivând efectul general al hotărârii judecătorești prin care s-a anulat în tot sau în parte un act administrativ cu caracter normativ este asigurat prin cerințele de publicitate reglementate de art.23 din Legea nr.554/2004.

Tot în același sens, prin Decizia Curții Constituționale nr. 126/2015 se reține că: “(...)pentru persoanele care au avut calitatea de parte în litigiul în care instanța a dispus anularea în tot sau în parte a unui act administrativ unilateral cu caracter normativ, în măsura în care acestea solicită și recunoașterea dreptului pretins, împreună cu reparații, efectele anulării actului se produc în virtutea principiului efectului relativ al hotărârilor judecătorești, producându-se și pentru trecut, în sensul că, pentru părțile din litigiu, anularea actului administrativ unilateral cu caracter normativ produce efecte juridice și pentru trecut. Așadar, anularea unui act administrativ unilateral cu caracter normativ, în considerarea dispozițiilor art. 23, produce efecte erga omnes și numai pentru viitor pentru terțele persoane care nu au avut calitatea de parte în litigiul în care s-a pronunțat hotărârea de anulare, după publicarea acestei hotărâri.”

Nu în ultimul rând, prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 10/2015, s-a admis sesizarea privind dezlegarea unor chestiuni de drept și s-a stabilit că dispozițiile art. 23 din Legea nr. 554/2004 se interpretează în sensul că hotărârea judecătorească irevocabilă/definitivă prin care s-a anulat în tot sau în parte un act administrativ cu caracter

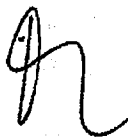
normativ produce efecte și în privința actelor administrative individuale emise în temeiul acestuia care, la data publicării hotărârii judecătorești de anulare, sunt contestate în cauze aflate în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești.

Față de toate acestea, de vreme ce pentru hotărârea prin care s-a dispus suspendarea unui act administrativ cu caracter normativ nu a fost prevăzută o procedură specifică care să asigure publicitatea erga omnes, apreciem că hotărârea judecătorească produce efecte doar pentru viitor.

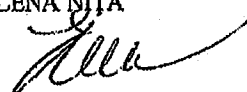
În urma analizării susținerilor dumneavoastră, în raport de dispozițiile legale aplicabile în materie, am constatat că acestea sunt nefundate, fapt pentru care plângerea dvs., așa cum au fost formulată, urmează a fi respinse ca nefondată.

În situația în care vă considerați nedreptățiți de prezentul răspuns, aveți posibilitatea de a vă adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

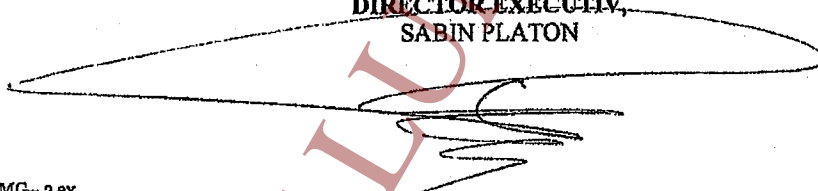
**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**



**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ**



**DIRECTOR EXECUTIV,
SABIN PLATON**



DMG-- 2 ex

SC-RPP