

NR R. / 646 / 20.03.2019 Div. Juridic

DIVERSE București  
11722

\*

Către Consiliul Local SECTOR 1

DOMNULE PREȘEDINTE

Subsemnatii: Turcu Elisabeta, Gogan Mihai Alexandru, Adam Leonida Stefan Claudiu, Braticovici Tudor și Tudor Ioana, cu domiciliul ales în București, str. Țintașului nr.16, Sector 1, ap.1, ap.3, ap.5, ap.6 și ap.8 și pentru comunicare răspuns: adresa de poștă electronică [țintașului16@gmail.com](mailto:țintașului16@gmail.com) și căsuța poștala a ap.1 din str.Țintașului nr.16, Sector 1, formulăm în temeiul dispozițiilor art.7, alin.1 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ:

**PLÂNGERE PREALABILĂ, prin care vă solicităm**

- I. să revocați Hotărârea Consiliului Local nr.323/12.10.2018 prin care s- a aprobat documentația P.U.D. înregistrată sub nr.8720/05.03.2018AM inițiată de S.C. ZABLOULUI REZIDENCE S.R.L., pentru edificarea imobilului din str.Țintașului nr.18-20, Sector 1, de existența căreia am luat cunoștință la data de 10.03.2019 consultând site-ul Primăriei Sectorului 1.
  - II. Totodată, vă solicităm să reluați procedura de aprobare a documentației P.U.D. menționate, cu respectarea cerințelor legale, ca efect firesc al revocării H.C.L. nr.323/12.10.2018.
  - III. De asemenea, vă solicităm să ne comunicați în copie de la dosarul P.U.D. :
    - a) Anexa 3 la H.C.L. nr.259/21.12.2016, respectiv Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului;
    - b) Anexa 4 la H.C.L. nr.259/21.12.2016, respectiv Raportul informării și consultării publicului.
- În speță, vă solicităm revocarea H.C.L. nr.323/12.10.2018 motivat de următoarele aspecte:
- a) NU s- au respectat dispozițiile art.7, art.8, art.16 și urm. din anexa 1 a H.C.L. nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD **cu trimitere** la art.42, Secțiunea IV-a din Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism **care vizează informarea proprietarilor parcelelor vecine celei pentru care se inițiază documentația P.U.D..**
  - b) NU s- a procedat la afișarea Panoului privind consultarea populației, anexa la Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 și anexa 2 la H.C.L. nr.259/21.12.2016 **la loc vizibil la adresa, respectiv pe toată durata procesului de elaborare a P.U.D., începând de la data de 06 martie 2018 și până la data 06.04.2018, conform art.8 al H.C.L. nr.259/21.12.2016.**

**MOTIVE:**

- [1] Noi, suntem proprietarii ai apartamentelor menționate amplasate în clădirea tip condominiu din str.Țintașului nr.16, Sector 1, amplasată lateral dreapta imobilului de la nr.18-20 (cum privești din stradă) pe aceeași stradă.
- [2] În data de 10.03.2019 (duminică) am observat efectuarea unor lucrări de curățare a terenului de arbuști de dimensiuni diverse, ocazie cu care cele două persoane care le efectuau ne-au informat că urmează a se desființa construcția existentă (S+P+1e+Pod) urmând a se edifica o nouă clădire.
- [3] Verificând site-ul primăriei, am constatat că s- a aprobat prin H.C.L. nr.323/12.10.2018 documentația P.U.D. nr.8720/05.03.2018AM în vederea edificării unei clădiri având 8 apartamente compusă compusă din S+P+4Et..
- [4] Imobilul nostru, din str.Țintașului nr.16, Sector 1, București este format din 9 (nouă) apartamente, niciunul dintre proprietarii acestora nefiind **NOTIFICAT** potrivit dispozițiilor art.42, lit.a) din Metodologia aprobată prin Ordinul nr.2701/2010, despre proiectul aprobat prin H.C.L. nr.323 din 12.10.2018.
- [5] De asemenea, Panoul privind consultarea populației, anexa la Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 și anexa 2 la H.C.L. nr.259/21.12.2016 nu a fost afișat la loc vizibil la adresa, respectiv pe toată durata procesului de elaborare a P.U.D., începând de la data de 06 martie 2018 și până la data 06.04.2018, conform art.8 al H.C.L. nr.259/21.12.2016.
- [6] Nu cunoaștem modalitatea de informare a proprietarilor din clădirile tip condominiu din str.Rotașului nr.2 - pe colț cu str.Țintașului (i) în calcan cu construcția ce urmează a fi edificată pe str.Țintașului nr.18-20 și din str. Rotașului nr.4 - pe colț cu str.Sutașului (ii) amplasată în spatele construcția ce urmează a fi edificată pe str.Țintașului nr.18-20.
- [7] În sensul celor expuse vă solicităm să verificați dacă s- a respectat procedura prevăzută de art.7, alin.3 din H.C.L. nr.259/21.12.2016 în legătură cu informarea acestora. În ipoteza că nu există asociație de proprietari, să verificați modalitatea concretă în care proprietarii apartamentelor amplasate în cele trei clădiri au fost informați.

MS - Div - 021 sed. 98.  
20.03.2019

[8] În raport de cele de mai sus, vă solicităm să rețineți că atât noi dar și celelalte persoane interesate, din clădirile amplate limitrof (menționate la pct.7) **NU am fost informați și totodată NU am putut expune motivele de opoziție pe care le putem avea referitor la edificarea acesteia.**

[9] Despre demersurile întreprinse în vederea înștiințării proprietarilor parcelor vecine, se face referire în declarația atașată de initiator la Anunțul de intenție anexa 1 din regulament, **fără a se specifica în mod concret în ce constau aceste demersuri**, așa încât în lipsa informării legal efectuate pe calea notificării, nu se putea aproba acest proiect.

[10] Declarația în cauză (anexată la prezenta) nu constituie informarea noastră ori a proprietarilor de apartamente din cele trei clădiri limitrofe, ci este doar o piesă a dosarului care, privită **ut singuli** și nefiind însoțită de dovezile de comunicare a informării către toate persoanele interesate proprietari ai apartamentelor din cele trei clădiri, nu poate fundamenta aprobarea documentației P.U.D. pentru imobil din str. Țintașului nr.18-20.

[11] În ipoteza că altele sunt considerentele pentru care, în lipsa parcurgerii tuturor procedurilor precum și a dovezilor prevăzute în regulament a fost aprobat PUD pentru imobil din str. Țintașului nr.18-20, vă rugăm respectuos să menționați temeiul legal (norma care statutează aprobare P.U.D. în lipsa dovezilor prevăzute în regulament sau metodologia M.D.R.T.) ori alte motive de fapt, pe care noi **nu le cunoaștem și nici nu le excludem**, avute însă în vedere la emiterea H.C.L. nr.323/12.10.2018.

[12] Potrivit art.16 din regulament, **„se considera că Regulamentul local a fost încălcat dacă nu se respectă documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului sau dacă nu se întocmește Raportul informării și consultării publicului”, procedura fiind expusă la art.17 și urm. .**

[13] Considerăm că procedura de informare nu a fost respectată iar **Raportul informării și consultării publicului** nu poate fi legal întocmit în lipsa datelor necesare, cele menționate la pct. 1, pct.2 și pct.3 în anexa 4 la H.C.L. nr.259/21.12.2016.

[14] În mod obiectiv, în lipsa **NOTIFICĂRII noastre** conform art.42 din Secțiunea IV-a din Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 și a **PANoului** – anexa 2 la H.C.L. nr.259/21.12.2016, care să fie expus pe toată durata procesului de consultare, conform art.7, teza III-a din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr.259/21.12.2016, **am fost privați de dreptul la informare** și totodată de **motivele de opoziție** pe care le puteam avea față de acest proiect, drepturi care decurg din Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 și din H.C.L. nr.259/21.12.2016.

[15] În concluzie, veți reține că **vătămarea intereselor noastre** precum și a **proprietarilor de apartamente**, amplasate în clădirile existente asupra parcelor învecinate **este dovedită prin lipsa de legalitate a Raportului informării și consultării publicului**, perspectivă din care P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr.323/12.10.2018 **este afectat de nulitate în lipsa respectării procedurilor specifice în vederea aprobării sale de inițiator (i), de Primaria Sectorului 1 (ii) și de către Consiliul Local al Sectorului 1 (iii).**

[16] Procedura de informare a **proprietarilor parcelor vecine** și totodată a **motivelor de opoziție pe care aceștia le pot avea referitor la edificarea construcției aprobate** prin PUD conform H.C.L. nr.323/12.10.2018 **pentru teren din str. Țintașului nr.18-20, Sector 1 trebuie reluată** în condițiile stabilite prin art.7 și urm. ale H.C.L. nr.259/21.12.2016 cu trimitere la art.42, Secțiunea IV-a din Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010.

[17] Precizăm că respectăm drepturile proprietarului imobilului din str. Țintașului nr.18-20 de a beneficia de toate atributele acestuia, inclusiv de **dreptul de a construi** însă, dorim ca drepturile noastre ce decurg din procedurile legale în materia urbanismului/construcțiilor precum și a legislației secundare adoptate de Consiliul Local Sector 1, să fie la rândul lor respectate de acesta dar și de Primaria Sectorului 1 și Consiliul Local al Sectorului 1.

[18] Dvs., urmează să **revocați Hotărârea Consiliului Local nr.323/12.10.2018 prin care s-a aprobat P.U.D. pentru edificare construcție în str. Țintașului nr.18-20 pentru motivele de nelegalitate expuse și să ne comunicați hotărârea de revocare, să reluați procedura de aprobare P.U.D. și totodată să ne înaintați documentele solicitate la pct.III.**

[19] Solicităm ca răspunsul la plângere să ne fie comunicat prin mesaj de poștă electronică la adresa de poștă electronică **tintasului16@gmail.com** și la adresa, **str. Țintașului nr.16, parter, ap.1, cutia poștală a ap.1.**

Cu deosebită considerație,

|                   |                       |                             |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Turcu Elisabeta   | Gogan Mihai Alexandru | Adam Leonida Stefan-Claudiu |
| Braticevici Tudor | Tudor Ioana           | Data: 18.03.2019            |