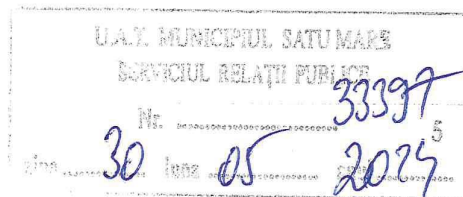


Uniunea Națională a Barourilor din România
Cabinete grupate de avocați
„Vașvari Ghizela, Vașvari Andrea și Vașvari Viorel Vasile”
prin VAȘVARI VIOREL VASILE - Cabinet de avocat
cu sediul în Satu Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5,
Tel/fax: 004-0261-710.830, 0728.849.199; e-mail: av.vasvari@gmail.com



CĂTRE

PRIMĂRIA SATU MARE

Subsemnații **ULICI AUREL CONSTANTIN**, având CNP 1770505301984,
ULICI HENRIETA BEATA,

i. Satu Mare), **JAKAB JOZSEF LASZLO**,
AB NORBERT JOZSEF, având CNP
1880322303910, **JAKAB EVA IRINA**, având CNP și **JAKAB**
EDINA, având CNP, cu toții fiind domiciliați în Mun. Satu Mare,
str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu Mare, **FĂRCAȘ BOGDAN VALERIU**, având CNP
FĂRCAȘ DIANA MARIA, având CNP, ambii
domiciliați în Mun. Satu Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu Mare, **PĂCURAR**
ANA, având CNP, **JUNCAR GIOVANA ANCA**, având CNP
domiciliate în Mun. Satu Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu Mare,
jud. Satu Mare, **FEIER NICOLAE MIHAILA**, având CNP și **FEIER**
MARIANA ANCA, având CNP, ambii domiciliați în Mun. Satu
Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu Mare, **CREȚU ZSOLT**, având CNP
CREȚU IZABELA CRISTINA, având CNP
ambii domiciliați în Mun. Satu Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu
RADU ADRIAN, având CNP, domiciliat în Mun. Satu Mare,
str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu Mare, **SCHNEGG MIHAELA MARIA**, având CNP
domiciliată în Mun. Satu Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu
Mare, **ULICI ALINA**, având CNP, domiciliată în Mun. Satu
Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu Mare, **MIKLOSI EVELYN ANGELA**,
domiciliată în Mun. Satu Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu
Mare, a imobilului situat în Mun. Satu Mare, str. Horea, nr. 10, apt. 5, Satu

, **TRUȚAN MARIȚA**, avâr domiciliată
în Sat Borlovenii 1, jud. Caraș Severin, (proprietară a
apartamentului din imobilul situat în Mun. Satu Ma
RACOLȚA DANIELA, 007, domiciliată în Mun. Satu
: **cu domiciliul procedural ales la**
Cab. Av. Vașvari Viorel Vasile, situat în Satu Mare, str. Horea, nr. 10, ap. 5 prin
av. VAȘVARI VIOREL VASILE, prin prezenta formulăm:

SESIZARE

La intenția de elaborare a Planului Urbanistic zonal „Construire imobil de
locuințe colective și spații comerciale la parter, împrejmuire teren” Satu Mare, str. 1
Iunie, nr. 24

Pe terenul studiat în documentația care face obiectul **SESIZĂRII** noastre
nu sunt documentații de urbanism aprobate, intrucat Sentința Civilă nr.127/CA
pronunțată în Ședința Publică din 20 martie 2019 a Tribunalului Satu Mare,
menținută în totul de Curtea de Apel Oradea prin Decizia nr.904 pronunțată în data
de 05.11.2019, definitive anuleaza Hotărârile Consiliului Local ale Municipiului
Satu Mare nr.62/31.03.2011, 10/24.01.2013 si 220/17.12.2015 cu privire la
prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Satu Mare și se
constată inexistența legală a Planului Urbanistic General.

În consecință este obligatoriu de respectat

REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM din 27.06.1996, parte
integrantă din **HOTĂRÂREA 525/1996** cu toate articolele sale:

ARTICOLUL 1

Rolul Regulamentului general de urbanism

(1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de **norme tehnice și juridice** care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism **cuprind norme obligatorii** pentru autorizarea executării construcțiilor.

ARTICOLUL 2

Domeniul de aplicare

(1) Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

ARTICOLUL 14

Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau **dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.**

ARTICOLUL 32

Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și **nu depreciază aspectul general al zonei.**

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, **prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.**

..... Intenția de elaborare prezentată de către numita Cosma Mariana (în faza Inițiere PUZ), privind construirea unui imobil de locuințe colective și spații comerciale la parter noi, locatarii străzii 1 Iunie, considerăm că nu respectă legislația în vigoare, motivând astfel: partea carosabilă a străzii 1 Iunie este îngustă (4,5 m lățime, fără locuri de parcare) iar infrastructura nu ar permite un trafic mai dens, generat de prezența utilajelor, respectiv de autoturismele ce urmează să fie folosite de viitorii locatari ai imobilului în construcție; în ceea ce privește partea de utilități, menționăm faptul că, canalizarea nu ar suporta un flux mai intens iar pe parte de energie electrică, rețeaua nu ar face față mai multor consumatori, fiind unele

probleme în acest sens cu locatarii actuali privind tensiunea electrică. Totodată, un aspect important este faptul că, construcția ar afecta viața locuitorilor de pe aceasta strada – unde majoritatea imobilelor sunt case unifamiliale ca și cele ale subsemnatilor petenti, mai exact ar afecta în ceea ce privește intimitatea acestora.

Nu cunoaștem cu ce regim de înălțime a fost autorizată clădirea deja edificată, situată pe str. 1 Iunie, nr. 22, însă, oricum nu este aplicabil P+4, dar este un grav accident urbanistic pe care nicidecum nu trebuie să îl ignorăm. Alăturat atașăm fotografiile ale străzii și copii ale actelor de identitate ale locatarilor care nu își dau acordul privind edificarea clădirii.

Totodată, problema și vătămarea locatarilor se reflectă în faptul că aceștia dețin case de locuit într-o zonă rezidențială, în regim P+1, iar edificarea unei construcții precum cea propusă creează umbrirea celorlalte locuințe, cu care se învecinează, mai mult decât atât, încalcă intimitatea din spațial privat al acestora.

De asemenea, în lipsa unor locuri adecvate de parcare, un spațiu comercial nu își poate găsi funcționalitatea în zonă, iar apartamentele care urmează să fie locuite de diverși proprietari ar genera necesitatea edificării unor noi locuri de parcare, aspect imposibil datorită infrastructurii din zonă.

Raportat la aceste aspect, vă rugăm să luați act de faptul că noi, petenții, nu ne dăm acordul pentru ridicarea și edificarea acestui imobil specificat în certificatul de urbanism propus.

SATU MARE

30.05.2024

Cu aleasă considerație,

Subsemnatii

prin Av. VAȘVARI VIOREL VASILE

Data: 30.05.2024

CLIENT/REPREZENTANT, *

**JAKAB JOZSEF LASZLO
JAKAB NORBERT JOZSEF**

**JAKAB EVA IRINA
JAKAB EDINA
FĂRCAȘ BOGDAN VALERIU
FĂRCAȘ DIANA MARIA
PĂCURAR ANA
JUNCAR GIOVANA ANCA
FEIER NICOLAE MARIN
FEIER MARIANA ANCA
CREȚU ZSOLT
CREȚU IZABELA CRISTINA
ULICI AUREL CONSTANTIN
ULICI HENRIETA BEATA
NERGHES RADU ADRIAN
SCHNEGG MIHAELA MARIA
ULICI ALINA
MIKLOSI EVELYN ANGELA
TRUȚAN MARIȚA
RACOLȚA DANIELA**

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului
de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat prezenta

**prin avocat
VAȘVARI VIOREL VASILE**

* Semnătura nu este necesară în situația în care forma de
exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților,
a conținutului și data contractului de asistență juridică în
baza căruia s-a eliberat împuternicirea

** Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt
necesare în situația în care prezenta împuternicire
avocațială este semnată de către client