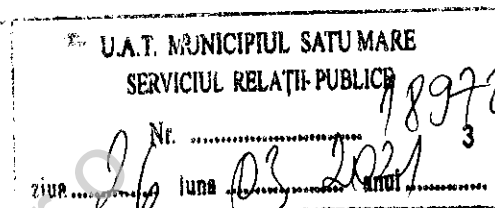


SC HALMI BUILDING SRL  
STR.Al.Ioan Cuza nr.17, Satu Mare

SC NIRVANA STUDIO SRL  
b-dul I.C.Brătianu nr.5 ap.45 Satu Mare  
CUI RO15631948, J30/623/2003

Data 26.03.2021

Către,  
Primăria Municipiului Satu Mare



Având în vedere sesizările primite la planul urbanistic zonal "Imobil de locuit P+1+M – locuințe colective str. Crasna nr. 5" vă transmitem răspunsul nostru argumentat cu privire la planul urbanistic zonal mai sus menționat.

Pentru sesizare nr.15475/11.03.2021

1. Pe suprafața de teren de 325 mp din str. Crasna nr. 5 se poate edifica un imobil de locuit P+1+M cu locuințe colective cu respectarea tuturor indicatorilor urbanistici – POT, CUT, regim de înălțime, aliniamente pentru acest tip de funcțiune și respectarea tuturor prevederilor legale cu privire la locurile de parcare pe lot propriu, zone verzi și recreere.
2. Imobilul propus va respecta prevederile art. 615 din codul civil cu privire la servitutea de vedere spre proprietatea din str. George Coșbuc nr.39 și a celorlalte vecinătăți.

Pentru sesizarea nr.15843/12.03.2021

1. Afirmația că la data edificării construcției S+P+1 din str. Crasna nr. 3 nu s-a ținut cont că există posibilitatea amplasării pe viitor a unei construcții adosate acesteia este eronată deoarece morfologia urbană a zonei demonstrează contrariul cu atât mai mult cu cât imobilul din str Crasna nr.3 este alipit de imobilul S+P+1 din str. Nicolae Bălcescu nr.2.

Cu privire la îngrijorarea că lucrările de săpătură a fundației pentru construcția propusă ar putea produce prejudicii construcției existente menționăm că imobilul propus se va realiza

pe structură din stâlpi de beton pe fudații izolate și planșee tip dală în consolă față de aliniamentul stâlpilor. Prin urmare fundațiile izolate ale stâlpilor nu vor fi alipite de fundația construcției de la nr.3 iar zidăria de calcan propusă nu este o zidărie portantă (structurală) ci una de închidere. În concluzie soluția propusă nu afectează în nici un fel structura și stabilitatea construcției S+P+1 existentă la nr.3.

2. Pe suprafața de teren de 325 mp din str. Crasna nr. 5 se poate edifica un imobil de locuit P+1+M cu locuințe colective cu respectarea tuturor indicatorilor urbanistici – POT, CUT, regim de înălțime, aliniamente pentru acest tip de funcțiune și respectarea tuturor prevederilor legale cu privire la locurile de parcare pe lot propriu, zone verzi și recreere.
3. Imobilul propus se va proiecta cu respectarea tuturor normelor tehnice privind echiparea edilitară și a condițiilor impuse de furnizorii de utilități.

Apreciem că limita impusă de semnatarul sesizării-de a construi doar o casă de tip familial(individuală) este de natură să determine reținerea noțiunii de abuz de drept în domeniul exercițiului dreptului de proprietate privată, astfel cum sunt reglementate de dispozițiile art.602 -630 cod civil, în special cele care privesc raporturile de vecinătate. Potrivit art.630 NCC, care reglementează limitele judiciare ale exercițiului dreptului de proprietate privată, un proprietar nu poate prin folosirea fondului său, să creeze proprietarului fondului învecinat **“inconveniente mai mari decât cele normale”**.

SC HALMI BUILDING SRL

SC NIRVANA STUDIO SRL  
Arh. Mircea Corodan

