

Pro bono et aequitate

Șuta & Nistor

avocați asociați

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

BAROUL SATU MARE

440037 str. Tudor Vladimirescu nr.2/9, Satu Mare

Av. Mihai Dan Șuta 0722.332.056

Av. Dana Cristina Nistor 0730.608.505

e-mail: sutanistor@gmail.com

Nr. 485/10.11.2025

Către

PRIMĂRIA SATU MARE

consultarepublica@primariasm.ro

Subsemnatul **DEBRECENI ATILA-ANDRAS**, având C.N.P., domiciliat în municipiul Satu Mare, str. Lăcrămioare, nr. 27-33, jud. Satu Mare în calitate de proprietar al imobilului casă de locuit situată la adresa mai sus menționată, precum și subsemnata **DEBRECENI ILEANA**, domiciliată în municipiul Satu Mare, str. Lăcrămioare, nr. 27-33, jud. Satu Mare în calitate de uzufructuară a imobilului casă de locuit situată la adresa mai sus menționată, *ambii având domiciliul procedural ales în municipiul Satu Mare, str. Tudor Vladimirescu, nr. 2, ap. 9, unde solicităm comunicarea răspunsului dvs. la prezentele observații și propuneri sau la adresa de e-mail: sutanistor@gmail.com*, în termenul stabilit de autoritatea publică prin adresa nr. 64841/03.11.2025, formulăm următoarele

OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

referitoare la propunerile preliminare P.U.Z. de construire Magazin Penny cu magazin produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransament la utilități și organizare de șantier, Satu Mare, str. Lăcrămioare, nr. 27-33.

1. Facem precizarea că imobilul casă de locuit și teren aferent proprietatea noastră și, respectiv pe care-l folosim, înscris în C.F. nr. 160349 Satu Mare, se află în imediata vecinătate a imobilului teren pe care se dorește realizarea P.U.Z.-ului mai sus menționat, ca atare, este cel mai afectat de construcția magazinului Penny, precum și a celorlalte elemente care-l compun și care au fost mai sus enumerate.
2. O primă propunere pe care o facem, în sensul asigurării protejării intimității noastre și a dreptului la viață constă în mutarea/repoziționarea generatorului de current dinspre proprietatea noastră, astfel încât zgomotul creat de acesta să nu se transforme, pentru nooi, în poluare fonică.
3. O a doua propunere este aceea de a edifica un gard despărțitor cu o înălțime de 3 metri între imobilul proprietatea noastră și imobilul pe care s edorește edificarea acestui magazin, pe cheltuiala investitorului, dintr-un material netransparent care să protejeze ambele proprietăți, asigurându-ne astfel dreptul la viață privată și la intimitate. Avem în vedere faptul că imediata vecinătate a unui magazine de amploarea unuia ca și Penny, unde traficul de persoane poate fi extrem de ridicat, ar fi extrem de neplăcut pentru noi, să fim expuși vizual și auditiv la acest disconfort.
4. De asemenea, solicităm lămurirea unei neclarități legate de parcelele de teren identificate cu C.F. **nr. 191358 Satu Mare și 191345 Satu Mare situate pe strada Lăcrămioarei, nr. 27, jud. Satu Mare** – așadar în imediata noastră vecinătate – și anume care este motivul pentru care, potrivit planului topografic cu situația existentă și a planului de încadrare în zonă întocmite de Societatea Sard Proiect S.R.L., terenurile înscrise în C.F. nr. 191358 Satu Mare și 191345 Satu Mare situate pe strada Lăcrămioarei, nr. 27, jud. Satu Mare apar ca făcând parte din proiect, pentru ca, ulterior, prin planul topografic P.U.Z. și planul care conține indicii urbanistici, publicate pe site-ul Primăriei Municipiului Satu Mare, aceste parcele de teren nu mai apar ca făcând parte din P.U.Z.-ul propus și nici ca fiind afectate acestuia.
5. Chestiunea pe care solicităm să o clarificați este esențială, în condițiile în care, așa cum reiese din cele relevate la pct. 1, 2 și 3 din prezentele, de principiu nu ne opunem realizării magazinului Penny, așa cum este propus, ÎNSĂ LĂSAREA LIBERĂ TOCMAI A TERENULUI ÎNVECINAT CU NOI, SUB CUVÂNT CĂ FACE PARTE DIN P.U.Z.-UL PROPUS CU PRIVIRE LA CARE NE SOLICITAȚI PUNCTUL DE VEDERE, PENTRU CA, MAI APOI, SĂ CONSTATĂM CĂ NU FACE PARTE FIN ACESTA ȘI CĂ ACORDUL NOSTRU PENTRU PROIECT AR RISCA SĂ FIE FOLOSIT ÎN ALT SCOP DECÂT PENTRU CONSTRUIREA MAGAZINUKUI PENNY, AR FI NELEGALĂ ȘI INCORECTĂ.
6. Așadar, nu am dori ca, pe viitor, în vecinătatea noastră, să fe construite blocuri de locuințe, de aceea, solicităm explicitarea acestei chestiuni de către investitor la o manieră onestă. Ce se va întâmpla cu terenurile înscrise în C.F. nr. 191358

Satu Mare și 191345 Satu Mare situate pe strada Lăcrămioarei, nr. 27, jud. Satu Mare??

Cu deosebit respect, Debrecei Attila-Andras și
Debrecei Ileana,
prin *Dan Mihai Șuta & Dana Cristina Nistor - avocați
asociați* -

NISTOR
DANA-
CRISTINA

Semnat digital de
NISTOR DANA-
CRISTINA
Data: 2025.11.10
08:16:41 +02'00'