

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind soluționarea prin respingerea plângerii prealabile formulata de către
S.C.COVIRED S.R.L, în baza art.7 alin.1 din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ
– actualizată și înregistrată la UAT Buhuși sub nr.42477/25.11.2025 – împotriva HCL
nr.203/27.10.2025 - „privind soluționarea prin admiterea plângerii prealabile formulată în baza
art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, de către
doamna Mărdărescu Lavinia înregistrată la U.A.T. Buhuși sub nr.33444/26.09.2025 împotriva
H.C.L. cu nr.157/28.08.2025 - „privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic
Zonal – “ÎNCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI
COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE (SPAȚIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE
SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE
COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ
IMOBILULUI C1 “ la adresa: str. TROTUȘ, nr. 3, nr. cadastral 62227, 66424, oraș Buhuși, jud.
Bacău, beneficiar S.C.COVIRED S.R.L.”**

Consiliul Local al orașului Buhuși, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară din data de **18.12.2025;**

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr.45133/11.12.2025 întocmit de dna Oana Mihai – Secretar General, dna Meraru Andrada Amelia- Arhitect șef și dna Mareș Elena - consilier juridic în cadrul Serviciului Urbanism, Protecția Mediului și Agricultură;
- Referatul de aprobare nr.45134/11.12.2025 al Primarului orașului Buhuși;
- Plângerea prealabilă formulată în baza art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, de către SC COVIRED SRL înregistrată la instituția noastră sub nr.42477/25.11.2025 împotriva H.C.L.nr.203/27.11.2025 –, Hotărâre privind soluționarea prin admiterea plângerii prealabile formulată în baza art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, de către doamna Mărdărescu Lavinia înregistrată la U.A.T.Buhuși sub nr.33444/26.09.2025 împotriva H.C.L. cu nr.157/28.08.2025 - „ privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – “ÎNCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1 “ la adresa: str. TROTUȘ, nr. 3, nr. cadastral 62227, 66424, oras Buhusi, jud. Bacau , beneficiar S.C.COVIRED S.R.L. ”;
- HCL nr.203/27.10.2025 „privind soluționarea prin admiterea plângerii prealabile formulată în baza art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, de către doamna Mărdărescu Lavinia înregistrată la U.A.T.Buhuși sub nr.33444/26.09.2025 împotriva H.C.L. cu nr.157/28.08.2025 - „ privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – “ÎNCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE (SPAȚIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1 “ la adresa: str. TROTUȘ, nr. 3, nr. cadastral 62227, 66424, oraș Buhuși, jud. Bacău, beneficiar S.C.COVIRED S.R.L.”;
- prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Adresa nr.19051/02.12.2025 înregistrată sub nr.44307/08.12.2025 emisă de Instituția Prefectului – Județul Bacău privind plângerea prealabilă formulată de SC Covired SRL;
- HCL nr.212/06.11.2023 - privind actualizarea „Registrului local al Spațiilor verzi din orașul Buhuși, în sistem GIS”, prin punerea în aplicare a sentinței civile nr.425/2023 – rămasă definitivă, a Tribunalului Bacău, pronunțată în dosarul nr.276/110/2023 ;
- S.C. nr.425/28.06.2023 – Tribunalul Bacău – Secția a IIa Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal- dosar 276/1102023;
- S.C.nr.734/10.12.2022 - Tribunalul Bacău – Secția a IIa Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal- dosar nr.2615/110/2019;
- Decizia civilă nr.636/30.10.2023 – Curtea de Apel Bacău -Secția a IIa Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal- dosar nr.2615/110/2019;
- Sentința Civilă nr.694/20.10.2021- Tribunalul Bacău – Secția a IIa Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal- dosar nr.2273/110/2019;
- Decizia Civilă nr.140/03.03.2022 - Curtea de Apel Bacău -Secția a IIa Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal- dosar nr.2273/110/2019;
- Plângerea prealabilă formulată de doamna Mărdărescu Lavinia înregistrată la U.A.T.Buhuși sub nr.33444/26.09.2025 împotriva H.C.L. cu nr.157/28.08.2025 - „privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – “INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1 “ la adresa: str. TROTUȘ, nr. 3, nr. cadastral 62227, 66424, oras Buhusi, jud. Bacau , beneficiar S.C.COVIRED S.R.L.;
- Contestația doamnei Mărdărescu cu nr.12579/14.04.2025;
- Adresa doamnei Mărdărescu cu nr.27190/05.08.2025 ;
- Adresa doamnei Mărdărescu cu nr.27192/05.08.2025 ;
- Cererile de chemare în judecată formulate de doamna Mărdărescu Lavinia în contradictoriu cu SC Covired SRL ce fac obiectul dosarelor nr.307/199/2025 și 308/199/2025 aflate pe rolul Judecătoriei Buhuși;
- Extras portal just.ro cu privire la dosarele nr.307/199/2025 și 308/199/2025;
- prevederile Legii nr.50/1991 - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor- republicată și modificată;
- prevederile Legii nr.350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul nr.45971/18.12.2025 al comisiei de urbanism – favorabil respingerii plângerii prealabile, avizul nr.45973/18.12.2025 al comisiei comerț, turism, servicii publice, sănătate – favorabil respingerii plângerii prealabile, avizul nr.45975/18.12.2025 al comisiei economice – favorabil respingerii plângerii prealabile, avizul nr. 45976/18.12.2025 al comisiei juridice – cu două amendamente;
- În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (1), alin.3, lit.e și ale art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1) și alin. (2) și art. 200 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se respinge plângerea prealabilă formulată de către S.C. COVIRED S.R.L., în baza art.7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ - actualizată, împotriva H.C.L. cu nr.203 din 27.10.2025 - „privind soluționarea prin admiterea plângerii prealabile formulată în baza art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, de către doamna Mărdărescu Lavinia înregistrată la U.A.T.Buhuși sub nr.33444/26.09.2025 împotriva H.C.L. cu nr.157/28.08.2025”, motivat de următoarele:

- a) A fost respectată procedura legală privind adoptarea HCL nr.203/2025, împotriva căreia s-a formulat plângerea prealabilă înregistrată la UAT Buhuși cu nr.42477/25.11.2025.

b) Existența dosarului nr.307/199/2025 – aflat pe rolul Judecătoriei Buhuși, având ca obiect „CONSTATARE NULITATE ABSOLUTĂ CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE”.

În situația în care instanța judecătorească va admite acțiunea formulată de doamna Mărdărescu Lavinia în Dosarul nr.307/199/2025 și va anula contractul de vânzare cumpărare privind suprafața de 48 mp teren, aceasta va avea ca efect reîntregirea suprafeței totale de teren pentru SC COVIREN SRL, fapt pentru care documentația de urbanism de tip P.U.Z. nu va mai fi valabilă în forma actuală.

c) Existența Dosarului nr.308/199/2025 – aflat pe rolul Judecătoriei Buhuși, având ca obiect „obligația de a face (pentru desființarea construcției existente)”.

În situația în care instanța judecătorească va admite acțiunea formulată de doamna Mărdărescu Lavinia în Dosarul nr.308/199/2025, SC COVIREN SRL va fi obligată la demolarea imobilului existent în cauză, iar documentația de tip PUZ ce a fost aprobată prin HCL nr.157/2025 (în prezent abrogată) va trebui revizuită pentru a reflecta situația de fapt rezultată în urma pronunțării hotărârii judecătorești și pentru a asigura conformitatea Planului urbanistic cu regimul juridic al terenului și al construcțiilor.

Art.2. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Buhuși, S.C. COVIREN S.R.L. , Instituției Prefectului – Județul Bacău, în vederea exercitării controlului de legalitate și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SCRIITORU OVIDIU**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUȘI,
Cons. Jur. OANA MIHAI**

Hotărârea nr. 246

Din 18.12.2025

<i>Total consilieri în funcție</i>	18
<i>Prezenți 14+ 3 ONLINE</i>	17
<i>Voturi „pentru”</i>	12
<i>Voturi „împotriva”</i>	1
<i>„Abțineri”</i>	4

Hotărârea a fost adoptată în plenul ședinței, din data de 18.12.2025, cu majoritate de voturi.