

05.08.2026
Comp. Urbanism

MEMORIU DE OPOZIȚIE ȘI SESIZARE VICIU DE PROCEDURĂ

Către Primăria Orașului Șimleu Silvaniei



În atenția Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului / D-nei Pișek Bianca

Subsemnații FIT NADIA LAVINIA și FIT NICOLAE, domiciliați pe Str. T. Vladimirescu, nr. 80, Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj în calitate de proprietari, vecini direct afectați (situați pe partea opusă în lateral/diagonală față de terenul propus, peste drumul național DN 1H).

Formulăm prezentul Memoriu de Opoziție fermă împotriva proiectului de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – „Întocmire PUZ pentru reglementare zonă de activități comerciale și servicii”, Proiect nr. 3/2026, elaborat de proiectantul general S.C. ATELIER CONTRAST2 S.R.L. (coordonator arh. Nădășan Carmen) pentru beneficiarii Szabó Zsolt și soția Szabó Dorottya, pe parcela din CF nr. 57435 (suprafață 3.410 mp).

Prezentul memoriu consolidează, unifică și extinde plângerile noastre anterioare înregistrate în lunile iunie și iulie 2026, vizând noua documentație din procedura reluată de investitor în data de 28.07.2026.

Solicităm CLASAREA DEFINITIVĂ a dosarului, orice avizare ulterioară atrăgând nulitatea absolută a actului administrativ și declanșarea litigiului în instanța de contencios administrativ.

Argumente de Nelegalitate, Vicii de Procedură și Încălcarea Principiului Egalității în Fața Legii:

- Documentația depusă de investitori este profund viciată, fiind construită pe o fraudă la lege și pe un act administrativ județean lipsit de valabilitate juridică. Vă solicităm să analizați și să constatați următoarele vicii de ilegalitate absolute, ilegalitatea flagrantă a Avizului de Oportunitate nr. 2/21.04.2026 (Obținut prin inducere în eroare și utilizarea unui act străin de amplasament).

Piesa de bază care stă la fundamentul acestui PUZ – Avizul de Oportunitate nr. 2 din 21.04.2026 emis de Consiliul Județean Sălaj – este lovită de nulitate, fiind obținută prin prezentarea unor date false în fața Comisiei Tehnice (CTATU).

-Condiția eliminatorie a "ACCESULUI" ,conform Legii nr. 350/2001, obținerea avizului de oportunitate pentru o zonă comercială este condiționată strict de existența unui acces rutier legal și aprobat de administratorul drumului național (CNAIR). Fără o dovadă în acest sens, Consiliul Județean ar fi respins proiectul din start în ședința din 21.04.2026.

-Folosirea abuzivă a unui act străin, pentru a fenta această obligație, proiectantul și investitorii au introdus în dosar Autorizația de amplasare nr. 1257/10.11.2023 (pentru un podet și acces auto la DN1H km 52+937 stânga).

În mod complet ilegal, aceștia au pretins că autorizația deservește parcela din CF nr. 57435. În realitate, această autorizație aparține unei cu totul alte parcele (a treia parcelă distantă). Consecința juridică, chiar dacă acel teren aparține tot familiei Szabo, dreptul de acces la un drum național este un drept real, individual și netransmisibil legat matematic și cadastral de o singură parcelă.

El nu poate fi „mutat” sau folosit pentru a justifica oportunitatea urbanistică a unui alt teren. -Prin urmare, Avizul de Oportunitate a fost emis pe baza unui FALS FACTUAL MAJOR, investitorii mimând existența unui podet aprobat pe care în realitate nu îl dețin pentru acest teren. Primăria Șimleu Silvaniei nu poate ACCEPTA ȘI PUNE ÎN DEZBATERE un PUZ al cărui Aviz de oportunitate mamă este complet viciat și ilegal.

-Folosirea ilegală a unui drept de acces aparținând altei parcele, Avizul de Oportunitate nr. 2 din 21.04.2026, emis de Consiliul Județean Sălaj (care stă la baza acestui PUZ), a fost obținut prin inducerea în eroare a autorităților. La pagina 2 din aviz se invocă faptul că terenul deține Autorizația de acces nr. 1257/10.11.2023 ÎN CONDIȚIILE ÎN CARE TERENUL A FOST CUMPĂRAT ÎN ANUL 2025. PRIN URMARE NU AVEAU CUM SĂ FOLOSEASCĂ O AUTORIZAȚIE EMISĂ ÎN ANUL 2023 PENTRU UN TEREN CUMPĂRAT ÎN ANUL 2025, PENTRU ACEASTĂ ILEGALITATE ACEST AVIZ DE OPORTUNITATE ESTE LOVIT DE NULITATE ABSOLUTĂ.

În realitate, această autorizație nu are nicio legătură juridică sau cadastrală cu parcela din CF nr. 57435 (pe care se dorește PUZ-ul), ci aparține unei alte parcele (a treia parcelă distantă). Chiar dacă investitorii Sabo dețin și acel teren, dreptul de acces la DN1H este un act individual atribuit unei parcele exacte, nu o licență personală transmisibilă pe alte proprietăți. Prin folosirea unui act străin de amplasament, investitorii au creat artificial aparența legalității pentru a obține Avizul de Oportunitate, viciind grav decizia Consiliului Județean.

Mai mult decât atât vă aduc la cunoștință că prin Adresa Oficială din 23.07.2026, DRDP Cluj a RESPINS și a RESTITUIT documentația tehnică a acestui proiect, constatând că actele depuse nu sunt conforme. Administratorul drumului național (DN 1H) condiționează orice aviz viitor de modificarea radicală a proiectului și executarea unei pene de viraj, a unui buzunar de stocaj sau benzi de accelerare/decelerare conform normativului AND 600/2010. Primăria Șimleu Silvaniei nu poate avansa în nicio procedură de urbanism atât timp cât proiectul nu deține un aviz favorabil valid de la drumuri, orice geometrie propusă anterior fiind nulă în fața constatărilor DRDP.

-Tentativa evidentă de inducere în eroare a publicului prin cosmetizarea funcțiunilor auto, este o altă dovadă clară a relei-credințe și a intenției de a ascunde impactul real al proiectului față de cetățeni..

În Anunțul Public inițial nr. 10042 din 12.06.2026, textul menționa clar: „servicii cu caracter auto (spălătorii auto, întreținere)”. În actuala procedură reluată, după ce subsemnații am formulat opoziții investitorul a păstrat aceleași activități propuse, dar a modificat exclusiv paranteza în „(comerț auto)”. Această

modificare reprezintă o manipulare terminologică evidentă cu scopul de a adormi vigilența subsemnaților.

Din punct de vedere urbanistic și al codurilor CAEN, sintagma principală „servicii cu caracter auto” este o categorie juridică largă care include de drept aceleași activități nocive (service-uri auto, vulcanizări, spălătorii și ateliere de reparații) noua paranteză fiind lipsită de orice valoare juridică de restricționare odată ce PUZ-ul este aprobat generic.

Ascunderea intenției reale încalcă flagrant principiul transparenței decizionale conform Ordinului nr. 2701/2010.

Categoria principală propusă a rămas neschimbată: „servicii cu caracter auto”, noțiune largă care le dă dreptul legal ca, după aprobare, să deschidă spălătorii și ateliere.

-Fals în declarațiile scrise ale proiectantului și a d-voastră.În Memoriul Tehnic scris (pag. 2), proiectantul declară oficial că terenul „este liber de sarcini”,iar d-voastră ați afirmat verbal și în scris în ANUNȚURILE DE INTENȚIE atât cel din 12.06.2026 cât și în cel din 28.07.2026 același FALS ”LIBER DE SACINI”.

Aceasta constituie o dezinformare gravă: terenul este grevat de o IPOTECĂ LEGALĂ activă de 119.708 LEI în favoarea S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L.,firmă al cărei patrimoniu este blocat sub un SECHESTRU ASIGURATOR DE ANAF DIN DATA DE 16.12.2025.

Această afirmație este contrazisă oficial de extrasul de Carte Funciară nr. 57435, care evidențiază o IPOTECĂ LEGALĂ activă în valoare de 119.708 LEI în favoarea S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L., firmă al cărei patrimoniu este grevat de un SECHESTRU ASIGURATOR ANAF de 12.297.636 LEI (conform CF 57427).

Indisponibilitatea bunului prin fraudă la sechestrul asigurator al ANAF,contrar susținerilor atât verbale cât și scrise eronate din cadrul biroului de Urbanism (prin care ați pretins în mod fals că terenul este „liber de sarcini”), imobilul din CF 57435 face obiectul unei operațiuni de eludare a legii fiscale.La data de 16.12.2025 (cererea nr. 34475),Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice (ANAF) a instituit un SECHESTRU ASIGURĂTOR asupra activelor și creanțelor societății PROIECT CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L..

Cu o totală rea-credință, la doar două zile distanță, firma aflată sub sechestru a înstrăinat imobilul și a constituit în mod fictiv/fraudulos un drept de IPOTECĂ LEGALĂ în valoare de 119.708 LEI (înscris în data de 19.12.2025).

Lipsa Acordului Notarial al Creditorului Ipotecar (Condiție de Fond), conform reglementărilor ANCPI și a Legii 350/2001, schimbarea regimului tehnic și economic al unui teren grevat de o ipotecă legală activează obligația depunerii la dosar a acordului expres al creditorului ipotecar, în formă autentică (notarială). Din cauza sechestrului de 12 milioane lei, administratorul firmei creditoare nu poate semna acte de dispoziție legală. Dosarul de PUZ este, așadar, incomplet din punct de vedere juridic.

Deși ANAF nu a intabulat sechestrul direct pe teren înainte de vânzare, conform legii fiscale, creanța (dreptul de a încasa cei 119.708 LEI) deținută de firmă asupra vecinului este automat sechestrată de stat. Modificarea destinației terenului prin PUZ fără acordul scris, autentificat la notar, al creditorului (ale cărui drepturi sunt blocate de ANAF) este interzisă.

Aprobarea unui PUZ în aceste condiții înseamnă complicitate la ascunderea de bunuri supuse sechestrului penal/fiscal.

Ascunderea sarcinilor reale reprezintă o tentativă de inducere în eroare a comunității locale.

- Obținerea avizului rutier prin paravan fals și eludarea descărcărilor de trafic pe DN 1H, așa cum reiese din Adresa CNAIR nr. 2061/25.06.2026, inițiatorii au obținut acordul preliminar al S.D.N. Zalău sub un paravan fals (o simplă „Împrejmuire imobil și realizare acces din DN 1H”), omițând intenționat să declare intențiile reale de trafic intens ale complexului, iar ulterior după ce au fost deconspirați de subsemnații, investitorii s-au văzut nevoiți să depună o nouă documentație în data de 14.07.2026 la CNAIR de data aceasta solicitând acces pentru activități economice și nu un simplu acces la o ”anexă agricolă” cum au solicitat și obținut initial.

Mai mult decât atât vă aduc la cunoștință că prin Adresa Oficială din 23.07.2026, DRDP Cluj a RESPINS și a RESTITUIT documentația tehnică a acestui proiect, constatând că actele depuse nu sunt conforme. Administratorul drumului național (DN 1H) condiționează orice aviz viitor de modificarea radicală a proiectului și executarea unei pene de viraj, a unui buzunar de stocaj sau benzi de accelerare/decelerare conform normativului AND 600/2010. Primăria Șimleu Silvaniei nu poate avansa în nicio procedură de urbanism atât timp cât proiectul nu deține un aviz favorabil valid de la drumuri, orice geometrie propusă anterior fiind nulă în fața constatărilor DRDP.

- Încălcarea principiului securității raporturilor juridice și discriminare evidentă (Precedentul istoric din 2012), autoritatea locală este obligată să protejeze investițiile rezidențiale deja existente. Subliniem faptul că în anul 2012, aparatul tehnic al Primăriei Șimleu Silvaniei a RESPINS CATEGORIC intenția subsemnaților de a deschide o vulcanizare auto în această zonă, justificând corect că perimetrul este exclusiv rezidențial. Ca oameni de bună-credință, ne-am supus deciziei și am investit banii într-o casă de locuit

- Este complet ilegal, abuziv și discriminatoriu ca după ce subsemnaților ni s-a interzis o activitate auto, Primăria să aprobe acum pentru familia Szabó un regulament derogatoriu masiv (servicii auto, spălătorii, trafic de trailere), distrugându-ne liniștea și devalorizându-ne proprietatea. Solicităm aplicarea aceluiași filtru de oportunitate și respectarea istoricului clar de respingere a serviciilor auto în UTR LL74.

Încălcarea dreptului la un mediu sănătos și devalorizarea zonei rezidențiale aspecte semnalate în memoriile de opoziție anterioare la care nu am primit nici la data prezentei un răspuns din parte d-voastră, introducerea unor activități comerciale masive și servicii auto într-o zonă care, conform PUG, este exclusiv rezidențială (UTR LL74), va genera un impact fonic, vizual și olfactiv sever, încălcând Art. 35 din Constituția României.

-Încălcarea normelor de igienă și sănătate publică (Ordinul MS nr. 119/2014), Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, ale cărui dispoziții sunt superioare oricărui regulament local, încadrează atelierile și spălătoriile auto în categoria unităților care produc disconfort și poluare. Conform art. 5 din acest act normativ, este deosebit de clar că se interzice schimbarea destinației terenurilor din zone rezidențiale pentru activități care prin zgomot, miros sau noxe încalcă normele de igienă.

-Introducerea unor servicii comerciale agresive încalcă brutal regimul zonei dominante rezidențiale stabilit prin PUG, este ilegală și incompatibilă funcțional propunerea unor locuințe de serviciu în același perimetru cu pistoale pneumatice și noxe de service. Acustica urbană și carosabilul ca suprafață de reflexie sonoră datorită cărora respingem justificările verbale ale d-voastră care susțineți că poziționarea noastră peste drum ne-ar pune la adăpost de impact, zgomotul industrial (compresoare, pistoale pneumatice, utilaje de spălătorie, trailere) se va propaga omnidirecțional, iar carosabilul asfaltat al drumului național DN 1H va acționa direct ca o suprafață de reflexie acustică, proiectând undele sonore direct în fațada locuinței noastre. Această modificare va transforma un cartier liniștit de case într-o zonă industrială, devalorizând masiv proprietățile noastre imobiliare în care am investit o viață.

-Soluție de utilități ilegală și risc de poluare pe malul râului Crasna, în Memoriul Nontehnic (Cap. 3), se propune colectarea apelor uzate cu ajutorul unui „bazin vidanjabil”. Deoarece parcela se învecinează direct cu râul Crasna și este situată în ZONĂ INUNDABILĂ conform hărților de hazard ale Administrației Naționale Apele Române, utilizarea unui bazin vidanjabil pentru un complex comercial reprezintă un risc iminent de poluare majoră a pânzei freatice și a râului în caz de viitură.

Prin urmare AVÂND ÎN VEDERE MULTITUDINEA VICIILOR DE PROCEDURĂ ENUMERATE MAI SUS, MANEVRA DE COSMETIZARE A FUNCȚIUNILOR AUTO, A DEZINFORMĂRII PRIVIND SARCINILE TERENULUI, VĂ SOLICITĂM DE URGENȚĂ RESPINGEREA DEFINITIVĂ A PROIECTULUI de PUZ. AM ÎNȚESES MOTIVUL PENTRU CARE AȚI ȚINUT ASCUNS ACEL AVIZ DE OPORTUNITATE, REFUZÂND ELIBERAREA LUI ȘI DUPĂ SOLICITAREA FĂCUTĂ ÎN DATA DE 29.06.2026 ÎN BAZA LEGII 544/2001.

CA O CONCLUZIE "Dreptul de proprietate și libertatea economică" invocate de instituția dumneavoastră în favoarea investitorilor Szabo se opresc acolo unde încalcă dreptul constituțional la sănătate, liniște și securitate juridică al subsemnaților (Art. 34 și Art. 44 din Constituție).

DATA : 05.08.2026

SEMNĂTURA: Fiț Nicolae și Fiț Nadiq

11/

MEMORIU DE COMPLETARE ȘI NOTIFICARE OFICIALĂ PRIVIND INTERVENȚIA MINISTERULUI DEZVOLTĂRII

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI,



În atenția Domnului Primar și a Compartimentului Urbanism / Arhitect-Șef Bianca Pișek

Completare la memoriile de opoziție depuse în datele de 24.06, 26.06, 29.06 și 05.08.2026, privitor la propunerea PUZ – CF nr. 57435 (Inițiatori: Szabó Zsolt și Szabó Dorottya) – aferent Anunțului Public nr. 12770 / 28.07.2026.

Subsemnata Fiț Nadia Lavinia, domiciliată în Șimleu Silvaniei, str. T. Vladimirescu, nr. 80 în calitate de petentă direct afectată de propunerea urbanistică menționată, depun prezenta notificare oficială de maximă urgență, solicitând introducerea imediată la dosarul consultării publice a următoarelor argumente de fond și a dovezi de control de la nivel central:

- 1. DEMONTAREA FRAUDEI TERMINOLOGICE PRIN COSMETIZAREA „COMERȚ AUTO”** (Cel mai important aspect) d-voastră ați acceptat că prin modificarea parantezei în noul anunț din (spălătorii auto, întreținere) în (comerț auto) s-ar fi eliminat riscul deschiderii de spălătorii sau service-uri. Această acceptare și menționare în Anunț este o gravă dezinformare și o manipulare terminologică destinată să adoarmă vigilența cetățenilor, din următoarele motive legale, sintagma principală dictează destinația juridică, în text a rămas neschimbată categoria juridică mare: „servicii cu caracter auto”. Conform legii și codurilor CAEN, această denumire include explicit spălătorii, service-uri și vulcanizări. Odată ce PUZ-ul este aprobat în mod generic cu acest titlu, paranteza din anunțul publicitar își pierde orice valoare juridică de restricționare. Prin servicii cu caracter auto se înțelege un ansamblu larg de activități economice și tehnice care au ca scop întreținerea, repararea, cosmetizarea, modificarea, tractarea sau închirierea autovehiculelor.

Aceste activități sunt clasificate oficial în codul CAEN și includ următoarele categorii principale:

- 1. Servicii de mecanică și reparații tehnice (Service-ul auto)**
Diagnosticare electronică: Identificarea erorilor prin computere de bord. Reparații motor și transmisie: Intervenții la blocul motor, cutia de viteze și ambreiaj. Mentenanță tren de rulare: Reparații la suspensii, direcție și sistemul de frânare. Revizii periodice: Schimburi de ulei, filtre, antigel și alte fluide tehnice.

2. Tinichigerie, vopsitorie și estetică caroserie Tinichigerie auto: Îndreptarea elementelor de caroserie deformate în urma accidentelor. Vopsitorie: Pregătirea suprafețelor și aplicarea straturilor de vopsea și lac în cabine speciale. Înlocuire parbrize: Demontarea și montarea geamurilor sau elementelor de sticlă.

3. Servicii de vulcanizare și asistență pneuri Montaj și dejantare: Schimbarea anvelopelor în funcție de sezon. Echilibrare roți: Corectarea dezechilibrelor de masă ale ansamblului jantă-anvelopă. Geometrie roți: Reglarea unghiurilor suspensiei pentru o rulare corectă și uniformă.

4. Întreținere curentă, cosmetică și detailing Spălătorie auto: Curățarea manuală, de tip self-service sau automată a exteriorului și interiorului. Detailing auto: Curățare profundă prin injecție-extracție igienizare cu abur și recondiționarea tapiteriei. Polish auto: Corecția lacului de pe caroserie și Polisharea farurilor mătuite.

5. Asistență rutieră și logistică, Tractări auto: Transportarea vehiculelor avariate sau defecte cu ajutorul platformelor specifice. Asistență la fața locului: Depanare rapidă pentru probleme minore (baterie descărcată, pană de cauciuc).

6. Închirieri și alte servicii comerciale Rent-a-car: Închirierea de autovehicule pe termen scurt sau lung. Dezmembrări auto: Sortarea, recuperarea și comercializarea pieselor din vehicule scoase din uz. Inspectii Tehnice Periodice (ITP): Verificarea legală obligatorie a stării tehnice a mașinii.

2. Indicatorii tehnici neschimbați trădează reaua-credință, deși susțineți că se va face doar comerț (birouri/showroom), toți indicatorii tehnici, volumele clădirilor, parcajele, consumurile de apă și rețelele de utilități din noul proiect sunt identice cu cele din proiectul din iunie.

3. Dacă investitorul dorea exclusiv un magazin de prezentare mașini, denumirea oficială a proiectului trebuia să fie „Zonă Comercială și Showroom”, eliminând complet cuvintele „servicii cu caracter auto”.

NOTIFICAREA ADRESEI NR. 1857 / 03.08.2026 EMISE DE MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Vă aduc la cunoștință în mod oficial că, urmare a abuzurilor procedurale repetate și a lipsei de răspuns la celelalte memorii depuse de mine în faza inițială, am sesizat direct Guvernul României – Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și

Administrației, iar prin Adresa Oficială nr. 1857 din data de 03.08.2026 (anexată în copie), Ministerul Dezvoltării a somat în mod direct Instituția Prefectului – Județul Sălaj să demareze de urgență verificarea tuturor aspectelor de nelegalitate semnalate în această speță.

În acest context juridic, vă pun în vedere următoarele obligație de "Sistarea procedurii" până la controlul Prefectului, având în vedere că Ministerul a dispus verificarea legalității acestui PUZ de către Prefectul Județului Sălaj, orice încercare a Compartimentului Urbanism de a înainta acest proiect va fi considerată abuz în serviciu și sfidare a autorităților de control central.

OBLIGATIVITATEA ACORDULUI NOTARIAL ȘI ÎNCADRAREA FAPTEI CA ABUZ ÎN SERVICIU (ART. 297 COD PENAL)

Respingem cu fermitate acceptarea de către Compartimentului Urbanism a dosarului de PUZ fără acordul creditorilor în mod expres notarial. Această acceptare reprezintă o încălcare flagrantă a normelor imperative de drept civil și administrativ, conform Art. 2343 și următoarele din Codul Civil, ipoteca este un drept real de garanție, iar legea NU face distincție după cum creditorul este o bancă sau o societate privată (în speță, S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L.).

Schimbarea destinației terenului prin PUZ afectează direct valoarea garanției imobiliare, motiv pentru care acordul scris, autentificat la notar al creditorului este obligatoriu prin lege în documentația de urbanism. Dacă veți continua să promovați și să înaintați acest PUZ către votul Consiliului Local fără existența la dosar a acestui acord notarial obligatoriu, fapta d-voastră întrunește în mod direct elementele constitutive ale infracțiunii de ABUZ ÎN SERVICIU (Art. 297 Cod Penal), precum și de Complicitate la Fals.

Continuarea procedurii cu omiterea intenționată a drepturilor reale înscrise în Carte Funciară nr. 57435 – creanță aflată sub un Sechestru Asigurător ANAF de 12.297.636 LEI – reprezintă un act asumat de favorizare a investitorului, vătămând direct drepturile comunității noastre, faptă care va fi sesizată de urgență Direcției Naționale Anticorupție (DNA) și Parchetului, cum de altfel au fost sesizate și celelalte fapte din procedura anterioară.

Omiterea intenționată a sechestrului,terenul nu este „liber de sarcini”, așa cum fals scrie în Memoriul Tehnic și în cele două anunțuri întocmite de d-voastră.Extrasul de Carte Funciară nr. 57435 evidențiază o Ipotecă Legală legată direct de un Sechestrul Asigurator al ANAF de 12.297.636 LEI .

Primăria nu poate aproba modificări urbanistice pe un bun aflat sub incidența legii penale/fiscale fără acordul creditorului statului român.

Solicitare finală:

Vă solicit să luați act de faptul că dosarul se află acum sub monitorizarea directă a Ministerului și a Prefecturii Sălaj. Solicităm ca în Raportul final al Consultării Publicului să fie incluse și argumentate tehnic toate opozițiile mele.

Orice aprobare abuzivă va fi atacată în instanță pentru anulare,cu atragerea răspunderii materiale și penale a persoanelor semnatare,pentru care am formulat deja plângeri PENALE atât către DNA-CLUJ cât și către Parchetul de pe lângă judecătoria ȘIMLEU.

Data: 06.08.2026

Semnătura:Fiț Nadiq Lavinia



MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
ADMINISTRAȚIEI

Dirrecția resurse umane
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

T: +40 372 111 471
+40 372 111 436
www.mdipa.ro

Către: domnul Bîrsan Cristian-Claudiu
Prefect, Instituția Prefectului - Județul Sălaj

Spre știință: doamna Fiț Nadia Lavinia
E-mail: nadyen93@yahoo.com

Nr. 1857/03.08.2026

Stimate domnule prefect,

În conformitate cu prevederile art. 6¹ din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, aprobată prin Legea nr. 233/2002, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem spre soluționare și răspuns, petiția doamnei Fiț Nadia Lavinia, adresată Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și înregistrată cu nr. 1857/2026.

Vă rugăm să dispuneți verificarea aspectelor semnalate și luarea măsurilor legale ce se impun, cu informarea, în termenul legal prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, a petentei.

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI,
CSEKE Attila

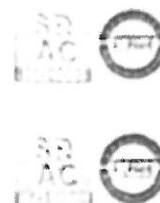


**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

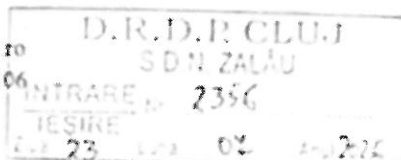
Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel: (+4 021)2643200 Fax: (+4 021)3120984 Email: office@andnet.ro
CUI 16054368, J2004000552406/13.03.2005,
Capital social 18.416.750 LII

Operator de date cu caracter personal nr.16562
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ
Str. Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205

Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264) 432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro



Directia: Intretinere DN si Autostrazi
Serviciul AAVZDN- mail: uzdej@drdpcluj.ro
Fax: 0264432486; Tel.: 264 432552 int.104,106



Anexa nr. 22
F-PO-ARSC 06.22
Editia I, Revizia I

Către: SC Agora Construct SRL
Beneficiar: Szabo Zsolt
Spre știință: Sectia de Drumuri Nationale Zalau

21839

23 IUL 2026

Ref: "Intocmire PUZ pentru reglementare zona de activitati comerciale si servicii"- DN 1 H km 52+967 stanga.

La solicitarea dumneavoastra inregistrata in D.R.D.P. Cluj cu nr.20920/14.07.2026, prin care ne transmiteti documentatia tehnica privind lucrarea: "Intocmire PUZ pentru reglementare zona de activitati comerciale si servicii"- DN 1 H km 52+967 stanga, in urma analizarii acesteia in sedinta CTE din 17.07.2026, va comunicam urmatoarele observatii:
- membrii comisiei nu au avizat documentatia, intruct documentatia depusa de beneficiar nu este conforma cu cerintele si continutul cadru care se afla pe site-ul <http://cluj.cnadr.ro>.

Se solicita un raspuns punctual, in scris, la urmatoarele clarificari:

- Documentatia elaborata la faza PUZ, conform Certificatului de Urbanism;
- Amenajarea accesului la DN1H va respecta AND 600/2010 in functie de viteza si traficul generat de obiectiv, racordarea se va realiza cu pana de viraj/buzunar de stocaj/banda de accelerare/decelerare;

Avand in vedere cele sus-mentionate, va restituim documentatia tehnica pentru a fi completata si modificata conform celor precizate. Proiectantul va raspunde punctual la aceasta adresa.

Documentatia va respecta continutul cadru care se afla pe site-ul <http://cluj.cnadr.ro> - autorizatii/certificari diverse - autorizatii zona drum - continutul documentelor in vederea obtinerii acordurilor si autorizatiilor de amplasare.

Pentru orice nelamurire puteti lua legatura la DRDP Cluj telef. 0264/432552, inter: 104 - Serviciul Avize, Autorizatii si Verificare Zona DN in zilele de miercuri si joi in intervalul orar 8.00 - 15.00.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Regional,

Ing. Căcan Eugen

Director Intretinere DN si Autostrazi

Ing. Iuga Mihai

23 IUL 2026

Serviciu AAVZDN
Intocmit de: Raluca Delia
Semnatura

Avizat Șef Serviciu Tehnic, Lucrări de Artă CTE
Ing. Păncuș Cristina
Semnatura



Scanned with CamScanner



14-08-2026
Comp. Urbanism

MEMORIU OFICIAL DE RESPINGERE ȘI SOMAȚIE URBANISTICĂ CĂTRE, PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI – Compartimentul Urbanism

În atenția Domnului Primar Mihai-Cristian Lazăr și a Arhitectului-Șef Ianca-Bianca Pișek

Spre știință directă și monitorizare penală către DIRECȚIA NAȚIONALĂ ANTICORUPȚIE (DNA) – SERVICIUL TERITORIAL CLUJ (În completarea plângerii penale aflate pe rol), precum și a Parchetului de pe lângă Judecătoria Șimleu Silvaniei.

Obiecții opoziție fermă și solicitare de clasare definitivă privind noul Anunț Public nr. 12770 / 28.07.2026 (Întocmire PUZ – CF nr. 57435, inițiatori Szabo Zsolt și Szabo Dorottya).

Subsemnații, FIȚ NADIA LAVINIA și FIȚ NICOLAE, în calitate de vecini direct afectați și proprietari ai imobilului situat în Șimleu Silvaniei, str. T. Vladimirescu nr. 80, formulăm prezentul memoriu în termenul legal care expiră astăzi, 17.08.2026, prin care solicităm respingerea definitivă și clasarea dosarului, constatând că reluarea procedurii în luna iulie reprezintă o reiterare cu rea-credință a unor falsuri intelectuale în formă continuată:

1. INDUCEREA ÎN EROARE A PUBLICULUI PRIN FALS INTELECTUAL (ART. 321 COD PENAL). În cuprinsul noului Anunț Public nr. 12770/28.07.2026, Compartimentul Urbanism afirmă în mod oficial și mincinos că terenul vizat este „liber de sarcini”. Această mențiune constituie o alterare gravă a adevărului juridic. Extrasul de Carte Funciară dovedește existența unei Ipotece Legale active de 119.708 LEI în favoarea S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L. Inserarea sintagmei „liber de sarcini” într-un act oficial administrativ cu scopul de a ascunde existența unor drepturi reale de garanție reprezintă infracțiunea de fals intelectual.

2. LIPSA ACORDULUI EXPRES NOTARIAL AL CREDITOAREI.

Respingem în mod categoric SUSTINERILE doamnei Arhitect-Șef Bianca Pișek, potrivit căreia primăria nu este obligată să solicite acordul creditorului ipotecar. Această susținere constituie o eroare de drept monumentală și un abuz flagrant, conform Art. 2343 și următoarele din Codul Civil, ipoteca este un drept real de garanție, indiferent dacă titularul ei este o instituție bancară sau o societate comercială privată. Obligativitatea acordului titularului de sarcini, Legea nr. 350/2001 și normele metodologice impun ca modificarea statutului urbanistic al unui teren grevat de sarcini (schimbarea din zonă rezidențială în zonă comercială/auto, fapt ce modifică radical valoarea economică a imobilului) să fie însoțită în mod obligatoriu de acordul notarial, expres și autentic, al creditorului ipotecar.

Blocajul Sechestrului ANAF, în acest caz specific, situația este de o gravitate penală extremă. Creditorul ipotecar (S.C. Proiect Construct Regiunea Transilvania S.R.L.) se află sub Sechestr Asigurator instituit de ANAF (DGRFP Cluj - AJFP Bihor) prin actul nr. 73499 pentru suma de 12.297.636 LEI. Creantele și activele acestei firme sunt indisponibilizate de statul român.

În lipsa acordului scris al ANAF Bihor, administratorul firmei debitoare nu are dreptul legal de a semna vreun acord notarial, iar promovarea PUZ-ului de către primărie reprezintă o diminuare ilegală a garanțiilor statului.

3. REFUZUL DE ASUMARE A RĂSPUNSURILOR ȘI FRAUDAREA ETAPELOR PROCEDURALE

Lipsa răspunsurilor legale de fond, constatăm că prin adresa generală din 03.08.2026, Primăria Șimleu Silvaniei a refuzat să își asume răspunsurile tehnice și legale cu privire la memoriile depuse de noi în prima fază (iunie și iulie). Instituția s-a limitat la a redirecționa scriptic obiecțiile noastre către proiectantul privat (arh. Paul Pop), deși Serviciul Urbanism este singura autoritate publică obligată prin lege să verifice legalitatea actelor (sechestre, avize, termene) și să emită răspunsuri oficiale motivate. Constatăm cu o gravă îngrijorare că prin acea adresa generală din 03.08.2026, Primăria Șimleu Silvaniei a refuzat în mod flagrant să își asume un răspuns oficial de fond la memoriile depuse de noi în prima fază (iunie și iulie), susținând în mod fals că textul de 14 pagini al proiectantului PAUL POP reprezintă soluționarea contestațiilor.

Vă punem în vedere că această procedură reprezintă o delegare ilegală de autoritate și o încălcare a legilor administrative din România. Arhitectul privat nu reprezintă Primăria, Numitul arh. Paul Pop este un angajat contractual al investitorului privat (familia Szabo). ELNU este funcționar public, nu reprezintă autoritatea locală, nu are putere publică de decizie și nu are calitatea legală de a răspunde cetățenilor în numele Primăriei Șimleu Silvaniei.

Obligația legală exclusivă este a autorității publice, Conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010 și Ordonanței Guvernului nr. 27/2002, obligația de a analiza memoriile, de a verifica legalitatea actelor și de a formula răspunsuri oficiale, motivate și semnate aparține EXCLUSIV aparatului tehnic al Primăriei (Compartimentul Urbanism, Arhitect-Şef, Primar).

Fuga de răspundere penală, a d-nei PIŞEK BIANCA care refuză să dea un răspuns oficial semnat deoarece d-na ştie că dovezile noastre sunt de netrecut.

Dacă d-na PIŞEK BIANCA ar fi aprobat sau respins în scris de la sine aceste puncte, ar fi semnat recunoaşterea propriilor abuzuri. Trimiterea petițiilor la proiectant pentru ca acesta să se apere singur este o încercare ilegală de a ascunde dosarul de ochii legii.

4. Falsul factual al bazei PUZ, a cărei documentație a fost clădită pe un Aviz de Oportunitate (nr. 2/2026) obținut, prin folosirea unui aviz de acces rutier din anul 2023 destinat unei alte parcele, CU ALT NUMĂR CADASTRAL, în condițiile în care terenul studiat pentru PUZ A FOST ACHIZIȚIONAT ÎN ANUL 2025.

5. Ascunderea respingerii de la DRDP Cluj: Publicarea noului anunț pe 28.07.2026 s-a realizat prin ascunderea deliberată a faptului că, la data de 23.07.2026, DRDP Cluj a RESPINS și a RESTITUIT oficial documentația tehnică rutieră pentru acest amplasament periculos în curbă pe DN1H

CONCLUZIE ȘI ULTIMATUM,

Având în vedere controlul direct deschis în acest caz de către Ministerul Dezvoltării prin somația transmisă Prefectului Județului Sălaj (Adresa nr. 1857/03.08.2026), a cercetărilor în cele două dosare DNA CLUJ și Parchetul De pe Lângă Judecătoria Șimleu, vă solicităm clasarea administrativă definitivă a acestui dosar. Orice încercare a Compartimentului Urbanism de a valida această procedură clădită pe fals intelectual, prin ignorarea drepturilor reale de ipotecă aflate sub sechestrul ANAF și a respingerilor oficiale de la drumuri naționale și medii, va fi depusă de urgență, sub formă de probă materială a intenției, direct în cele 2 dosare penale aflate pe rol și va atrage răspunderea patrimonială personală a funcționarilor publici semnatori.

Data: 17.08.2026

Semnături: