



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 98840/21.05.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "pentru teritoriu delimitat de bd. 1 Mai Vechi la est și aleea Timonei, conform aviz de oportunitate nr. 91960/07.08.2017".

INIȚIATORI: SC ARIES SHIPPING AGENCY SRL

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Etapa pregătitoare

În data de 22.03.2019 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "pentru teritoriu delimitat de bd. 1 Mai Vechi la est și aleea Timonei, conform aviz de oportunitate nr. 91960/07.08.2017", depunând anunțul de intenție și planul cu adresele stradale în vederea notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus anunțul de intenție nr. 60059/22.03.2019, privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul de intenție privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța pentru o perioadă de 5 zile (22.03.2019-27.03.2019) conform adresei nr. 60069/22.03.2019.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 76708/12.04.2019, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform adresei nr. 77630/15.04.2019, pentru o perioadă de 25 zile (15.04.2019-10.05.2019), însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

a) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 98840/21.05.2019

Conform anunțului de consultare cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.

b) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Au fost emise 5 notificări către proprietari persoane fizice și juridice din zona de studiu care conțin invitații de participare la dezbaterile publice.

c) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Urmare a solicitării Direcției Urbanism din data de 22.03.2019 către Serviciul de Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari, în vederea identificării asociațiilor de proprietari din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. 62271/12.04.2019) fiind transmise 3 notificări.

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 62671/26.03.2019 (către Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. R-T28984/03.04.2019) fiind transmise 2 notificări către proprietari persoane juridice.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile publice au participat: reprezentant Direcția Urbanism, reprezentant elaborator SC ED COM '96 SRL - arhitect Ungureanu Rodica, 7 proprietari din zona de studiu - conform semnăturilor din proces-verbal nr. 87317/06.05.2019.

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică au fost transmise sesizări înregistrate cu nr. 92341/10.05.2019, 91804/10.05.2019 formulate de proprietarii din zona de studiu, care vizează reglementările propuse, anexate în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 98840/21.05.2019

a) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului

Prin e-mailuri înregistrate sub nr. 93704/14.05.2019, 96820/17.05.2019, au fost înaintate către SC ED COM '96 SRL - arhitect Ungureanu Rodica, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC ED COM '96 SRL - arhitect Ungureanu Rodica, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost înregistrate sub nr. R92341/16.05.2019, R91804/16.05.2019 la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate petenților prin adresele nr. 97632/20.05.2019, 98434/20.05.2019.

b) Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul.

c) Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul.

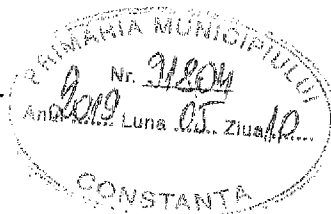
Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
Inspector Simina Stăiculescu

Arhitect Șef
urb. Mihai Radu Vânturache

Către

Primăria Municipiului Constanța

Sămăna
Stăuc



Referitor elaborare plan urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de Bd. 1 Mai vechi-Aleea Timonei, conform avizului de oportunitate nr. 91960/07.08.2017

Asociația de Proprietari Nr 4, cu sediul în Constanța, Aleea Timonei nr 2, Bl. C4, reprezentată prin Președinte Mocanu Gheorghe și Administrator Gheorghe Marius, formulăm următoarele

OBSERVAȚII

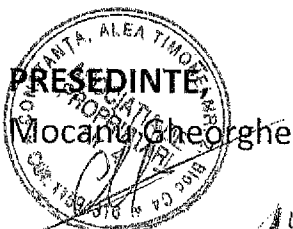
Cu privire la elaborarea planului urbanistic sus menționat.

Conform acestui plan urbanistic urmează a se construi un imobil în vecinătatea Blocului C4, imobil cu edificarea căruia locatarii Blocului C4 nu sunt de acord, pentru următoarele

MOTIVE

1. Situația imobilului respectiv este în partea de est a blocului C4, blocând astfel iluminarea naturală. Astfel vor fi îngreunate activitățile cotidiene ale locatarilor.
2. Construcția va avea ca efect poluarea mediului, datorită înmulțirii numărului de autovehicule precum și ca urmare a reducerii suprafeței spațiului verde sub cotele prevăzute de normele europene. De asemenea, spațiul liber din jurul celor două construcții (blocul C4 și noul imobil) nu va permite accesul și parcarea unui număr corespunzător de autovehicule.
3. Nerespectarea regimului de înălțime, întrucât noul imobil va fi mai înalt decât blocul C4, ceea ce va determina încălcarea normelor în vigoare în materia construirii.
4. Amplasarea imobilului respectiv poate determina surparea terenului, având în vedere surpările deja existente în perimetrul destinat construirii, precum și a terenului situat de cealaltă parte a Bulevardului 1 Mai-vechi.

Pentru aceste motive solicităm a nu fi autorizată construirea imobilului pe spațiul verde situat între Blocul C4 și Bd. 1 Mai Vechi.



10V 2019

ADMINISTRATOR,
Gheorghe Marius

[Signature]

Către Primăria municipiului Constanța,

Referitor la Observațiile Asociației de Proprietari nr. 4
din data de 10.05.2019 vis a vis de elaborarea
planului urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat
de bd. 1 Mai vechi- Aleea Timonei

Subscrisa societate ED COM 96 S.R.L., în calitate de elaborator al proiectului- elaborare P.U.Z. pentru teritoriul delimitat de bd. 1 Mai vechi – Aleea Timonei, **având în vedere Observațiile Asociației de Proprietari nr. 4 reprezentată prin președinte Mocanu Gheorghe și administrator Gheorghe Marius, înregistrate la Primăria municipiului Constanța în data de 10.05.2019 sub nr. 91804**, formulăm

Răspuns

pe calea căruia, raportat la dispozițiile legale în vigoare aplicabile, analizând punctual observațiile din discuție, evidențiem următoarele aspecte.

1. Referitor la obiecțiunea potrivit căreia prin amplasarea noului imobil în partea de est a blocului C4 deja existent, s-ar putea bloca iluminarea naturală, respectiv că ar putea fi îngreunate activitățile cotidiene ale locatarilor;
 - Contrar acestor presupuneri, subscrisa menționăm faptul că potrivit Regulamentului Local de Urbanism, **autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu condiția respectării prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, precum și a **Nomelor** de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
 - Astfel, potrivit **art. 3 alin. 1** din aceste **Norme**, "**Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.**"
 - În deplină concordanță cu aceste dispoziții legale, învederăm faptul că pentru construcția propusă **s-a realizat Studiul de însorire**, care a conchis că amplasarea obiectivului din discuție, în volumetria propusă și în poziția propusă, nu afectează în nici un caz însorirea clădirilor situate în vecinătate, fiind pe deplin respectate prevederile legale menționate.
 - Concret, din Studiul de însorire întocmit, a rezultat: clădirea din discuție respectă durata de însorire a încăperilor cu destinație de locuire (camera de zi și dormitoare conform Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014) pe durata minimă 1 oră și 1/2 la solstițiul de iarnă atât pentru clădirile învecinate cât și pentru încăperile din cadrul clădirii propuse ce urmează a se proiecta, prin urmare, **presupusa observație a Asociației de locatari nr. 4 referitoare la o posibilă afectare a iluminării naturale pe partea estică a blocului C4, nu este întemeiată.**

2. În ceea ce privește observația potrivit căreia noua construcție ar putea avea ca efect poluarea mediului, datorită înmulțirii numărului de autovehicule, precum și ca urmare a reducerii suprafeței spațiului verde sub cotele prevăzute de normele europene, respectiv că spațiul liber din jurul celor două construcții (blocul C4 și noul imobil) nu va permite accesul și parcarea unui număr corespunzător de autovehicule :
- Subscrisa arătăm că potrivit Regulamentului Local de Urbanism, autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă se asigură realizarea parcajelor necesare conform destinației clădirii, iar numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, în conformitate cu H.C.L. 113/ 27.04.2017 , rectificat prin H.C.L. nr. 28/2018, detaliat prin H.C.L. nr. 532/2018.
 - Cu privire la circulația în zonă, supunem atenției d-voastră faptul că **s-a întocmit Studiul de trafic**, iar în urma analizei situației existente, s-au stabilit reglementările privind circulațiile carosabile precum și parcările pe întreaga zonă studiată, iar în raport de acestea, **s-a obținut inclusiv avizul Comisiei de circulații, respectiv seria A, nr. 5919.**
 - Totodată, potrivit aceluiași Regulament Local de Urbanism, **Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției**, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, cât și de H.C.J.C. 152/ 2013.
- Mai mult decât atât, **potrivit Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților**, republicată, prin art. 8 alin. 2, **legiuitorul acordă proprietarului terenului libertatea de a administra spațiile verzi de pe terenurile proprietate privată, menționând că:**
- “Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare”***, iar prin art. 2 din același act normativ, statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, iar în cazul de față, existând disponibilitate în sensul plantării de arbori din proprie inițiativă, pe cheltuială proprie, pentru îmbunătățirea climatului.
- Prin aspectele menționate, coroborat cu prevederile legale în vigoare, subscrisa arătăm faptul că temerile privind aglomerarea zonei, a locurilor de parcare, o posibilă poluare a mediului, sau reducerea suprafeței spațiului verde, nu sunt fondate, dată fiind împrejurarea că circulația în și din zona studiată, precum și la obiectivul investitorului, nu vor crea dificultăți în desfășurarea traficului în zonă și nu va crea în nici un caz, aglomerare cu privire la parcările auto.
3. În ceea ce privește observația potrivit căreia noul imobil va fi mai înalt decât blocul C4, că astfel s-ar putea încălca normele în vigoare în materia construirii;
- Subscrisa supunem atenției d-voastră faptul că **în zona din discuție, regimul de înălțime aprobat prin Regulamentul local de urbanism existent aferent PUG Constanța este de P+4 E**, iar prin PUZ acest regim de înălțime nu se mărește.

Construcția propusă în limita proprietății investitorului va avea regim de înălțime P+3-4 Etaje, iar etajul 4 se retrage din planul fațadei vest, cea orientată către blocul C4, ceea ce înseamnă că pe această zonă înălțimea va fi P+3 etaje, astfel că noua construcție îndeplinește cerințele legale, încadrându-se perfect în Regulamentul local de urbanism existent aferent PUG Constanța.

4. Referitor la temerea Asociației de proprietari, potrivit căreia amplasarea imobilului ar putea determina surparea terenului:
- Contrar acestei opinii, subscrisa arătăm faptul că pentru proiectul din discuție s-a realizat inclusiv **Studiu geotehnic** tocmai pentru a analiza în ce măsură ar exista riscuri de surpări, studiul fiind efectuat chiar pe amplasament, însă **în urma acestuia s-a concluzionat că nu se observă accidente de teren, cum ar fi alunecări sau prăbușiri.**
 - Concret, arătăm faptul că din examinarea fișelor de foraj, rezultă atât litologia terenului, cât și condițiile de fundare, precum și măsurile ce se iau la execuția fundațiilor, astfel încât să nu fie afectate terenurile învecinate, iar aceste condiții sunt impuse încă de la faza de autorizare a construcției, ori în cazul de față, în urma analizei, s-a stabilit că nu există vreun risc de această natură.

Pe cale de consecință

În urma analizării punctuale a observațiilor emise de către Asociația de proprietari nr. 4, despre care se constată că nu au legătură cu dispozițiile legale aplicabile, nici cu situația de fapt, fiind în realitate temeri nefondate, raportat și la studiile de specialitate aferente proiectului din discuție, studii ce au fost efectuate cu maximă responsabilitate și prin prisma rigorilor dispozițiilor legale, conchidem prin a arăta că proiectul din discuție nu va avea nici un fel de implicații negative asupra zonei din discuție, dimpotrivă, se încadrează perfect în condițiile impuse de către legiuitor, după cum atestă studiile de specialitate realizate, încadrându-se inclusiv în rigorile Regulamentului local de urbanism existent aferent PUG Constanța, așa cum am arătat, la care se adaugă faptul că proiectarea în parametri moderni va oferi un plus de valoarei zonei, construcția din discuție urmând a fi remarcată atât prin frumusețea ei, cât și prin accentele noi, futuriste, neexistând vreun impediment pentru care să nu poată fi autorizată și edificată.

S.C. ED COM 96 S.R.L.
Prin arh. Ungureanu Rodica



Opinie juridică,
Avocat Vriscu Maria



Subject: P.U.Z. PENTRU TERITORIUL DELIMITAT DE BD. 1MAI VECHI-ALEEA TIMONEI

From: [REDACTED]

Date: 10.05.2019, 15:52

To: <primarie@primaria-constant.ro>



CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

OBSERVAȚII REFERITOARE LA ELABORAREA P.U.Z. PENTRU TERITORIUL DELIMITAT DE BD. 1MAI VECHI-ALEEA TIMONEI, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 91960/07. 08. 2017

[REDACTED] Constanta, solicit serviciului specializat din cadrul Primăriei Constanta sa tina cont de urmatoarele implicatii negative generate de imobilul ce se doreste a fi construit in partea de est a blocului C4 datorita carora nu sunt de acord cu ridicarea acestei constructii:

1. Afectarea iluminării naturale pe partea estica a blocului C4.
2. Cresterea numărului de autovehicule datorita traficului marit generat de locatarii noii constructii ce va avea ca efect aglomerarea locurilor de parcare precum si dificultati de acces ale autovehicolelor in perioadele de varf de trafic de pe Aleea Timonei pe B-dul 1 Mai Vechi.
3. Taierea unor copaci aflatii in zona spatiului unde se doreste a se construi cladirea.
4. Posibilitatea unor surpari ale terenului din jur, datorita ridicarii constructiei.
5. Inrautatirea aspectului estetic al zonei, datorat aglomerarii urbane. Datorita acestor implicatii negative solicit sa nu fie autorizata construirea imobilului pe spatiul (verde) situate]ntre blocul C4 și Bd 1 Mai Vechi.

Către Primăria municipiului Constanța,

Referitor la Observațiile emise de [REDACTED]
în data de 10.05.2019 vis a vis de elaborarea P.U.Z.
pentru teritoriul delimitat de pe bd. 1 Mai vechi- Aleea Timonei

Subscrisa societate ED COM 96 S.R.L., în calitate de elaborator al proiectului- elaborare P.U.Z. pentru teritoriul delimitat de bd. 1 Mai vechi – Aleea Timonei, **având în vedere observațiile dlui Baciu Lucian vis a vis de acest proiect, exprimate prin corespondența electronică în data de 10.05.2019**, formulăm prezenta adresă, iar prin prisma dispozițiilor legale în vigoare aplicabile, arătăm că proiectul inițiat nu va avea absolut nici un impact negativ asupra climatului din zona respectivă, la baza acestuia, fiind realizate studii de specialitate, în urma cărora a rezultat indubitabil că proiectul respectă întru totul dispozițiile legale în vigoare, încadrându-se în cerințele impuse de legiuitor.

Astfel, subscrisa am procedat la analiza obiecțiunilor ridicate de [REDACTED], iar cu privire la temerile exprimate de către acesta, răspundem punctual, evidențiind următoarele aspecte:

1. Referitor la obiecțiunea potrivit căreia prin realizarea proiectului, ar putea fi afectată iluminarea naturală pe partea estică a blocului C4;
 - Subscrisa arătăm faptul că potrivit Regulamentului Local de Urbanism, **autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu condiția respectării prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, precum și a **Nomelor** de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
 - Astfel, potrivit **art. 3 alin. 1** din aceste **Norme**, "**Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.**"
 - În deplină concordantă cu aceste dispoziții legale, învederăm faptul că pentru construcția propusă s-a realizat Studiul de însorire, care a conchis că amplasarea obiectivului din discuție, în volumetria propusă și în poziția propusă, nu afectează în nici un caz însorirea clădirilor situate în vecinătate, fiind pe deplin respectate prevederile legale menționate.
 - Concret, din Studiul de însorire întocmit, a rezultat: clădirea din discuție respectă durata de însorire a încăperilor cu destinație de locuire (camera de zi și dormitoare conform Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014) pe durata minimă 1 oră și 1/2 la solstițiul de iarnă atât pentru clădirile învecinate cât și pentru încăperile din cadrul clădirii propuse ce urmează a se proiecta, prin urmare, **obiecțiunea vis a vis de afectarea iluminării naturale pe partea estică a blocului C4, nu este întemeiată.**

2. În ceea ce privește pretinsa creștere a numărului de autovehicule, ce ar putea fi generată de o posibilă mărire a traficului pe fondul populării de către noi locatari ai construcției, precum și temerea că aceasta ar putea avea ca efect aglomerarea locurilor de parcare și că ar fi putea să existe în viitor dificultăți de acces ale autovehiculelor în perioade de vârf de trafic de pe Aleea Timonei pe b-dul 1 Mai Vechi :

- Subscrisa arătăm că potrivit Regulamentului Local de Urbanism, autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă se asigură realizarea parcajelor necesare conform destinației clădirii, iar numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, în conformitate cu H.C.L. 113/ 27.04.2017 , rectificat prin H.C.L. nr. 28/2018, detaliat prin H.C.L. nr. 532/2018.

- Cu privire la circulația în zonă, supunem atenției d-voastră faptul că **s-a întocmit Studiul de trafic**, iar în urma analizei situației existente, s-au stabilit reglementările privind circulațiile carosabile precum și parcările pe întreaga zonă studiată, iar în raport de acestea, **s-a obținut inclusiv avizul Comisiei de circulații, respectiv seria A, nr. 5919.**

- Reținând aspectele învederate, subscrisa arătăm faptul că obiecțiunea privind aglomerarea zonei, a locurilor de parcare, nu este fondată, dată fiind împrejurarea că circulația în și din zona studiată, precum și la obiectivul investitorului, nu vor crea dificultăți în desfășurarea traficului în zonă și nu va crea în nici un caz, aglomerare cu privire la parcările auto.

3- Cu privire la temerea că ar putea să fie eliminați copacii aflați în zona spațiului unde se dorește a se construi clădirea din discuție;

- Conform aceluiași Regulament Local de Urbanism, Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, cât și de H.C.J.C. 152/ 2013.

- Mai mult decât atât, potrivit Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, prin art. 8 alin. 2, legiuitorul acordă proprietarului terenului libertatea de a administra spațiile verzi de pe terenurile proprietate privată, menționând că:

"Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare", iar prin art. 2 din același act normativ, statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, iar în cazul de față, existând disponibilitate în sensul plantării de arbori din proprie inițiativă, pe cheltuielă proprie, pentru îmbunătățirea climatului.

4- În ceea ce privește temerea dlui Baciuc Lucian vis a vis de riscul producerii unor surpări ale terenului din jur, datorită ridicării construcției;

- Învederăm faptul că pentru proiectul din discuție s-a realizat inclusiv **Studiu geotehnic** tocmai pentru a analiza în ce măsură ar exista riscuri de surpări, studiul fiind efectuat chiar pe amplasament, însă **în urma acestuia s-a concluzionat că nu se observă accidente de teren, cum ar fi alunecări sau prăbușiri.**

- Concret, arătăm faptul că din examinarea fișelor de foraj, rezultă atât litologia terenului, cât și condițiile de fundare, precum și măsurile ce se iau la execuția fundațiilor, astfel încât să nu fie afectate terenurile învecinate, iar aceste condiții sunt impuse încă de la faza de autorizare a construcției, ori în cazul de față, în urma analizei, conchizându-se că nu există vreun risc de natura celor menționate .

5- Referitor la ultima obiecțiune privind posibila înrăutățire a aspectului estetic al zonei, datorat aglomerării urbane :

- Urmează să observați că pentru proiectul din discuție, **s-a efectuat inclusiv Studiu de conversie funcțională**, în raport de funcțiunile preponderente la nivel de oraș și zonal, precum și în raport de tendința de dezvoltare a zonei, fiind analizată situația existentă în raport cu construcția propusă, iar **concluzia a fost că aceasta nu generează aglomerare urbană în zonă, iar volumetria propusă este proiectată modern, astfel încât să aducă un plus de valoare zonei, de remarcat fiind starea clădirilor existente.**

Concluzii

În urma analizării obiecțiunilor, despre care se constată că au legătură în realitate doar cu temeri nefondate, precum și în raport de legislația în vigoare aplicabilă, a studiilor de specialitate aferente proiectului din discuție, studiile ce au fost efectuate cu maximă responsabilitate și prin prisma rigorilor dispozițiilor legale, supunem atenției d-voastră faptul că proiectul din discuție nu are nici un fel de implicații negative asupra zonei din discuție, dimpotrivă, se încadrează perfect în condițiile impuse de către legiuitor, după cum atestă studiile de specialitate realizate, iar mai mult decât atât, va oferi un plus de valoare zonei, înfrumusetând-o, prin construcția proiectată modern, neexistând asadar nici un impediment pentru care să nu poată fi edificată.

S.C. ED COM 96 SRL
Prin arh. Ungureanu Rodica



Opinie juridică,
Avocat Vrîșcu Maria

