



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF
Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 27109 din 28.07.2017

REZULTATUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent** pentru
construirea unui bloc de locuințe colective, locuri de parcare, imprejmuire, racorduri/branșamente, pe
teren proprietate privată în suprafață totală de 1475 mp

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 40/24.02.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului

Cu privire la **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent pentru construirea unui bloc de locuințe colective, locuri de parcare, imprejmuire, racorduri/branșamente**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 1475 mp

- Amplasament: strada Universitatii
- Beneficiar: **P.F.A BOHZ GHEORGHE**
- Proiectant: SC Arhitect`95 SRL Suceava
- Specialist cu drept de semnătură RUR: Viorel Stefan O. Boiciuc

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. În perioada 03.05.2017 – 27.05.2017 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
2. În data de 03.05.2017 a fost afișat panoul cu privire la intenția de elaborare PUZ pe teritoriul zonei studiate.
3. La dată de 02.05.2015 s-a afișat anunțul și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava.
4. S-au expediat prin Poșta Română notificări cu privire la Planul Urbanistic Zonal inițiat de P.F.A BOHZ GHEORGHE pentru construirea unui bloc de locuințe colective, locuri de parcare, imprejmuire, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 1475 mp,

proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUZ, respectiv: Centrul Comercial Zimbru, SC STARMOD SA, Restaurant Vivendi, Parohia Sfantu Nicolae – RIT VECHI (Biserica Lipoveneasca).

5. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38 și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro, secțiunea “Anunțuri”.

6. În urma notificărilor, în data de 16.05.2017, s-a primit un număr de 7 adrese cu observații la această documentație (conform **Anexei 1** atasată).

Toate sesizările s-au transmis beneficiarului și proiectantului prin adresa nr.18232/22.05.2017, pentru justificări și explicații cu privire la observațiile aduse documentației de urbanism.

La data de 31.05.2017 s-a primit adresa explicativă nr. **19559** (anexată) cu justificări față de obiecțiunile vecinilor depuse în data de 16.05.2017.

Nota explicativă nr. 19559 s-a transmis prin Posta Romana celor 7 petționari în data de 13.06.2017.

7. În data de 22.05.2017 s-a primit un număr de 12 adrese (conform **Anexa 2** atasată) cu observații la documentația PUZ.

Toate sesizările primite în data de 22.05.2017 s-au transmis beneficiarului și proiectantului prin adresa nr. 20479/12.06.2017, pentru justificări și explicații cu privire la observațiile aduse documentației de urbanism.

În data de 23.05.2017 s-a primit un număr de 14 adrese (**Anexa 2** atasată) cu observații la documentația PUZ.

În data de 25.05.2017 s-au primit observații la documentație de la Parohia Sfantu Nicolae – Rit Vechi prin adresa nr. **18898/ 25.05.2017**, anexată.

În data de 26.05.2017 s-a primit o adresă cu observații la documentație - **Anexa 2** atasată.

Toate cele 16 sesizări primite în zilele de 23.05.2017, 25.05.2017 și 26.05.2017 s-au transmis beneficiarului și proiectantului prin adresa nr. 20529/12.06.2017, pentru justificări și explicații cu privire la observațiile aduse documentației de urbanism.

La data de 21.06.2017 s-a primit adresa explicativă nr. **22197** (anexată) cu justificări față de obiecțiunile depuse în data de 22.05.2017, 23.05.2017, 25.05.2017 și 26.05.2017.

Nota explicativă s-a transmis prin Posta Romana în data de 29.06.2017 celor 28 petționari care au depus adrese în data de 22.05.2017, 23.05.2017, 25.05.2017 și 26.05.2017.

8. În data de 30.05.2017 s-au primit observații la documentație prin adresa nr. **19494/30.05.2017**, anexată.

Acestea s-au transmis beneficiarului și proiectantului prin adresa nr.20463/12.06.2017, pentru justificări și explicații cu privire la observațiile aduse documentației de urbanism.

La data de 15.06.2017 s-a primit adresa explicativă nr. **21330** cu justificări față de obiecțiunile primite.

Nota explicativă a fost transmisă petționarului prin Posta Romana cu adresa nr. 19494/26.06.2017.

9. În data de 21.06.2017 s-a primit adresa nr. **22073** (anexată) cu observații asupra răspunsurilor explicative transmise petționarilor până la acea dată și cu observații asupra certificatului de urbanism. În data de 13.07.2017 s-a transmis răspunsul Primăriei municipiului Suceava cu nr. **22073** din 12.07.2017 – anexată.

10. In data de 20.07.2017 s-a incheiat Raportul informarii si consultarii publicului nr. 25739.

11. Documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului spre dezbatare in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul Local, care va delibera in conditiile legii.

Anexa 1

- contrar Legii, in Certificatul de urbanism nr. 954/18.11.2015 Primaria mun. Suceava nu a solicitat si acordul vecinilor – respectiv Parohiei Sfantu Nicolae de Rit Vechi – fiind si singurul vecin;
- contrar Legii, Agentia pentru Protectia Mediului Suceava nu a cerut evaluarea de mediu pentru aceasta constructie care va avea 9 nivele si o aglomerare a zonei cu cel putin 350 de persoane prin spatiile comerciale si cele de locuit;
- nu se respecta distanta dintre limita parcelei de teren a Parohiei Sfantu Nicolae si limita exterioara a cladirii propuse a se construi - respectiv $\frac{1}{2}$ in inaltimea cladirii celei mai inalte conform PUZ zona centrala a mun. Suceava;
- nu se mai respecta asigurarea servitutii de trecere pentru enoriasii Parohiei Sfantu Nicolae, servitute care a fost asigurata de vechiul proprietar al terenului;
- nu se prezinta un studiu de insorire intocmit de un expert;
- toate apartamentele si spatiile comerciale sunt cu geamuri transparente cu vedere directa in curtea Bisericii Sfantu Nicolae si prin acest aspect nu mai este asigurata intimitatea activitatii Bisericii Sfantu Nicolae de Rit Vechi;
- nu se precizeaza unde va fi amplasat buncarul de gunoi menajer si traseul pe care va fi facuta evacuarea cu mijloace auto a gunoiului menajer;
- nu se respecta regimul de inaltime al zonei: respectiv P+4E;
- nu se pot asigura locuri de parcare pentru cele 36 de autovehicule mentionate in documentatie si nu este prezentat traseul de intrare/iesire a autovehiculelor parcate. Acum, fara nici o constructie, nu pot fi parcate 36 de autovehicule;
- prin aceasta constructie va fi perturbata activitatea religioasa a Bisericii Sfantu Nicolae, clopotnita este situata la o distanta de 6 m de viitoarea constructie.
- lipsa acces masini de interventie (ambulante, pompieri, etc.) la biserica Sf. Nicolae.

S.C. Arhitect '95 S.R.L Suceava,

Catre Primaria Municipiului Suceava,
Arhitect Sef

Compartimentul de strategii Urbane si Gestionarea Documentatiilor de Urbanism



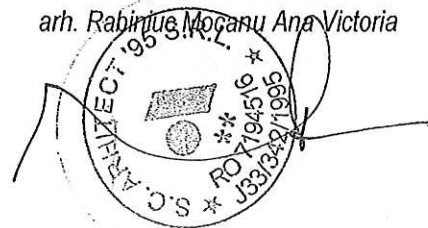
Privitor la obiectiunile inaintate catre Primaria Municipiului Suceava, in urma procedurii de consultare a populatiei conform Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobata prin Ordinul 2701 din 30.12.2010 si Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin HCL nr.40/24/02/2011 va aducem la cunostinta urmatoarele:

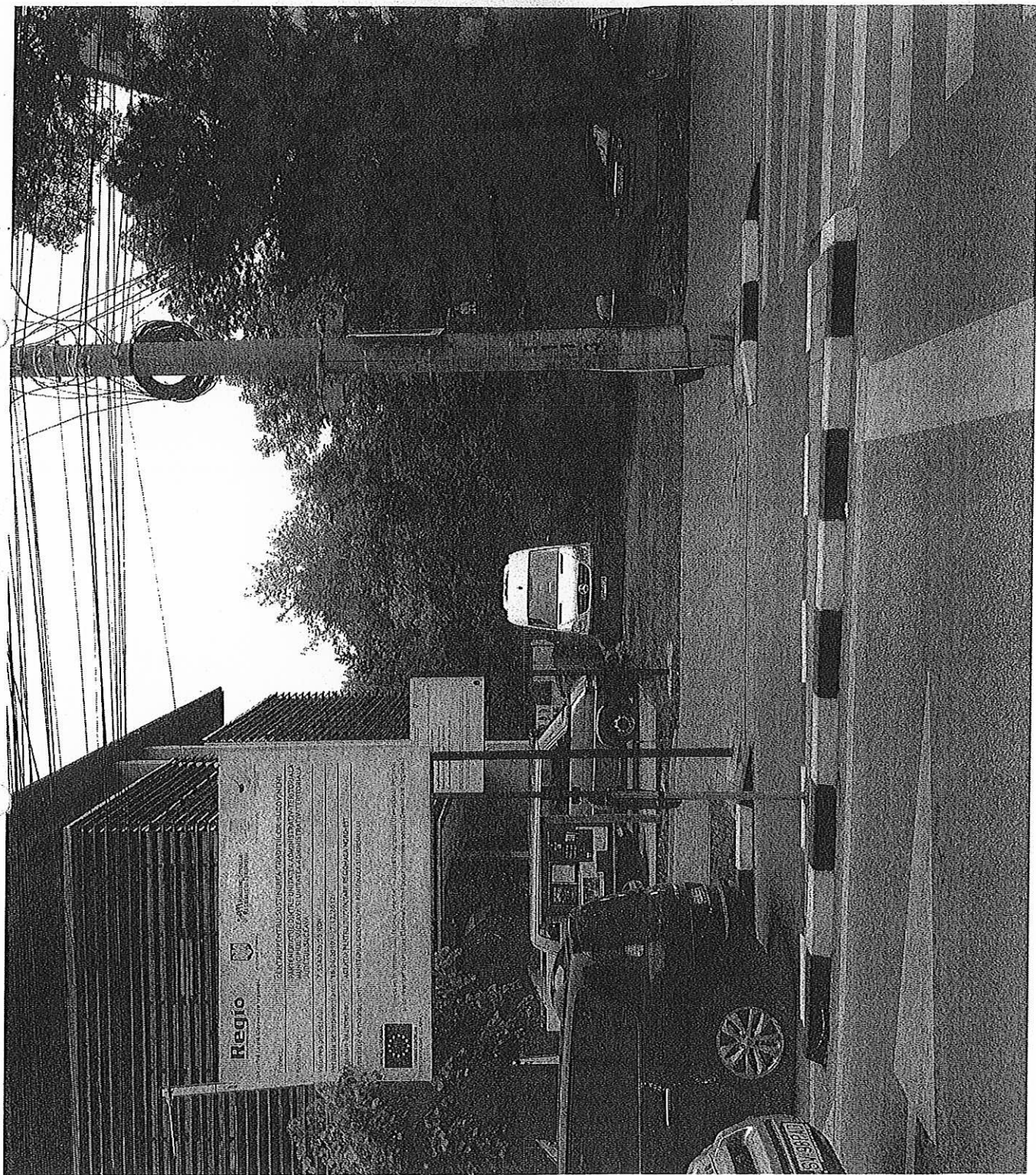
Referitor la petitiile inaintate de Bruma Ama, Vasiliu Ama, Avdei Ana, Paramon Stefania, Iacublou Ioan, Iacoblou Carmen, Iacublou Marfa va precizam urmatoarele :

- PUZ-ul este intocmit cu respectarea HG 525/1996 si Legii 350/2001. Nu exista obligativitatea obtinerii acordului vecinilor.
- Ca parte integranta a documentatiei PUZ se regaseste avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Suceava - Decizia etapei de incadrare nr.40/05.08.2016
- Parcela nr.40968, obiect a documentatiei si reglementarilor din PUZ, nu este inclusa in Zona Centrala a Sucevei asa cum a fost ea delimitata si reglementata prin PUZ Zona Centrala a municipiului Suceava - 2008.
- Conform extrasului de carte funciara emis de OCPI Suceava, parte integranta din prezenta documentatie PUZ, parcela nr. 40968 care a generat PUZ nu este grevata de nici o servitute de trecere. Cu toate acestea conformarea cladirii propuse precum si a acceselor auto si pietonale permit traversarea parcelei pentru a se utiliza poarta actuala de acces pe parcela vecina. Mentionam ca terenul aflat in proprietatea parohiei are acces auto realizat din strada Universitatii conform materialului fotografic atasat.
- Cladirea de locuinte colective care va fi reglementata de PUZ va respecta articolul 3 al Normei din 04.05.2014 Norma de Igiene si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei, respectiv fiecare incapere de locuit va beneficia de insorire 1 1/2 ore la solstitiul de iarna. Vecinatatile nu sunt compuse din cladiri de locuit.
- Legile si normativele in vigoare nu impun nici o restrictie de vizibilitate pe proprietatile apartinand cultelor religioase.
- Preluarea deseurilor va fi asigurata in spatiile tehnice ale cladirii noi reglementate, in pubele ecologice si deseurile vor fi preluate de sistemul de gestionare a deseurilor din municipiu.
- Regimul de inaltime al zonei este de D+P+5E. Fondul construit de pe strada Universitatii are un regim de inaltime neunitar, de la cladiri cu regim de inaltime parter pana la cladiri cu regim de inaltime D+P+5/6E. In municipiul Suceava consideram ca prioritara densificarea fondului construit din zonele echipate edilitar, dispuse in proximitatea zonelor urbane de interes si necesitate publica (invatamant, sanatate). Aceasta densificare reprezinta o prioritate in combaterea efectelor extinderii municipiului in zonele limitrofe si periurbane neechipate optim care apoi genereaza disfunctionalitati majore in administrare.
- Numarul locurile de parcare, dimensiunea si amplasarea acestora este in conformitate cu HG 525/1996. Acest fapt este demonstrat de obtinerea avizului favorabil Nr.316.124 din 12.09.2016 al Inspectoratului de Politie Judetean Suceava, Politia Municipiului Suceava, Biroul Rutier parte integranta din documentatia PUZ.
- Activitatea religioasa desfasurata pe parcela invecitata este reglementata de Legea 489/2006, Lege privind libertatea religioasa si regimul general al cultelor, iar reglementarile PUZ-ului nu aduc atingeri acesteia.

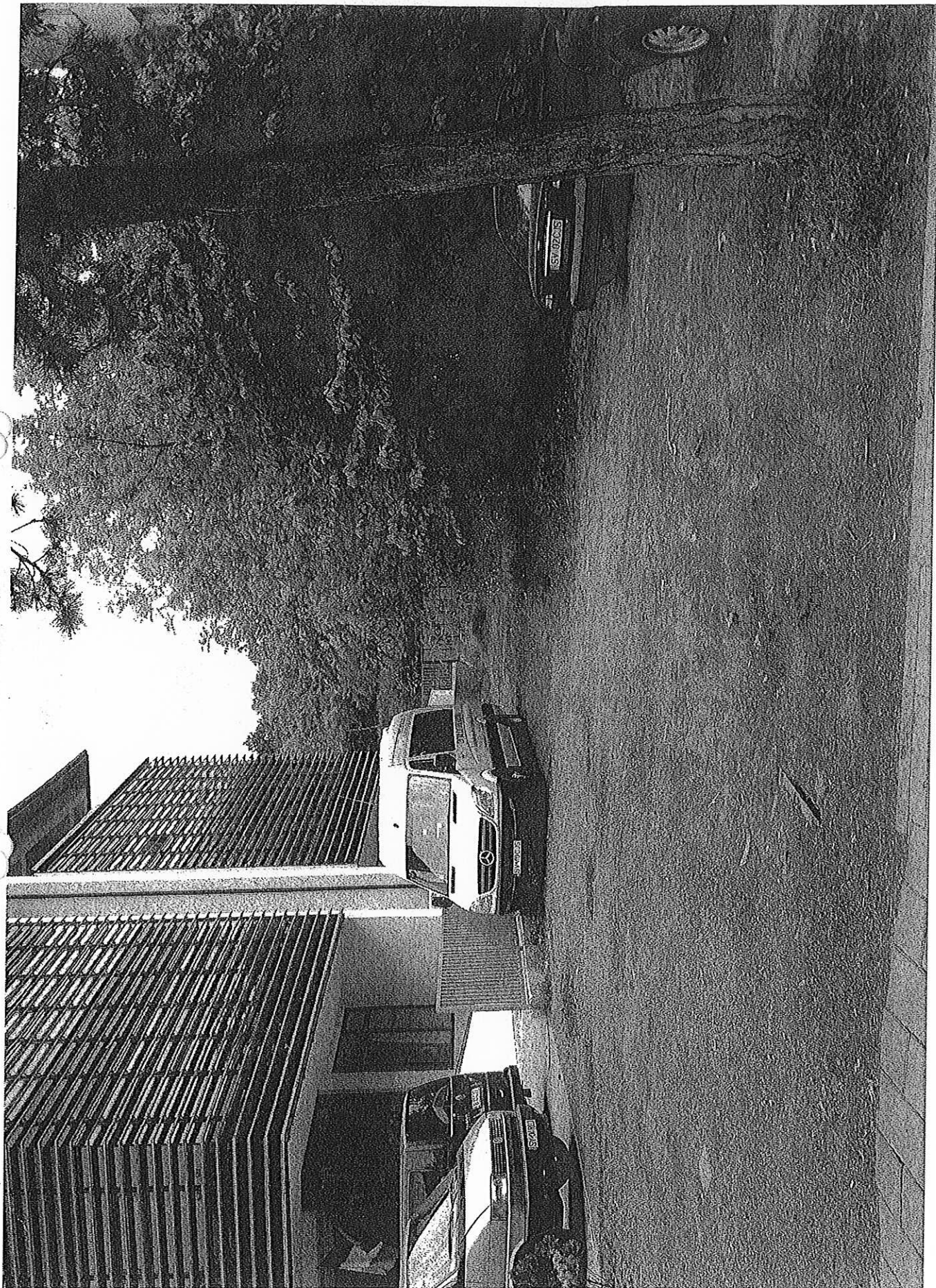


Cu deplina consideratiune,
arh. Rabinus Mocanu Ana Victoria





ACCES AUTO TEREN BISERICA LIPOVENEASCA



ACCES AUTO TEREN BISERICA LIPOVENEASCA



ACCES AUTO TEREN BISERICA LIPOVENEASCA

- referitoare la Planul de Urbanism Zonal inițiat de P.F.A. Bohz Gheorghe pentru construirea unui bloc de locuințe, spații comerciale, locuri de parcare, împrejurime pe str. Universității f.n. din mun. Suceava:
- contrar Legii, în Certificatul de urbanism nr. 954/18.11.2015 Primăria mun. Suceava nu a solicitat și acordul vecinilor - respectiv Parohiei Sfântu Nicolae de Rit Vechi – fiind și singurul vecin;
 - contrar Legii, Agenția pentru Protecția Mediului Suceava nu a cerut evaluarea de mediu pentru această construcție care va avea 9 nivele și o aglomerare a zonei cu cel puțin 350 de persoane prin spațiile comerciale și cele de locuit;
 - nu se respectă distanța dintre limita parcelei de teren a Parohiei Sfântu Nicolae și limita exterioară a clădirii propuse a se construi – respectiv ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte conform PUZ zona centrală a mun. Suceava;
 - nu se mai respectă asigurarea servituții de trecere pentru enoriașii Parohiei Sfântu Nicolae, servitute care a fost asigurată de vechiul proprietar al terenului;
 - nu se prezintă un studiu de însorire întocmit de un expert;
 - toate apartamentele și spațiile comerciale sunt cu geamuri transparente cu vedere directă în curtea Bisericii Sfântu Nicolae și prin acest aspect nu mai este asigurată intimitatea activității Bisericii Sfântu Nicolae de Rit Vechi;
 - nu se precizează unde va fi amplasat buncărul de gunoi menajer și traseul pe care va fi făcută evacuarea cu mijloace auto a gunoiului menajer;
 - nu se respectă regimul de înălțime al zonei: respectiv P + 4E;
 - nu se pot asigura locuri de parcare pentru cele 36 de autovehicule menționate în documentație și nu este prezentat traseul de intrare/ieșire a autovehiculelor parcate. Acum, fără nici o construcție, nu pot fi parcate 36 de autovehicule;
 - prin această construcție va fi perturbată activitatea religioasă a Bisericii Sfântu Nicolae, clopotnița este situată la o distanță de 6 m de viitoarea construcție.

Parohia Sfântu Nicolae - Rit Vechi
Str. Universității nr. 50A
Mun. Suceava – Jud. Suceava
Nr. 01 din 25 mai 2017
Tel. 0724/502162



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Compartiment: Strategii urbane și gestionare
documentații de urbanism – cam. 38

Co. Sint.
urbanism /
secțiune
de. de
urbanism
[Signature]

Vă prezentăm mai jos observațiile noastre la documentația de urbanism prezentată, referitoare la Planul de Urbanism Zonal inițiat de P.F.A. Bohz Gheorghe pentru construirea unui bloc de locuințe colective, spații comerciale, locuri de parcare, împrejmuire pe str. Universității f.n. din mun. Suceava:

- contrar Legii, în Certificatul de urbanism nr. 954/18.11.2015 Primăria mun. Suceava nu a solicitat și acordul vecinilor - respectiv Parohiei Sfântu Nicolae - Rit Vechi din mun. Suceava – fiind și singurul vecin. De asemenea în acest Certificat de urbanism Primăria mun. Suceava intenționat evită să scrie și faptul că acest bloc de locuințe colective este prevăzut la parter cu spații comerciale pentru amenajarea unui supermarket, iar pentru asemenea spații se știe că este nevoie de avize suplimentare;
- contrar Legii, Agenția pentru Protecția Mediului Suceava nu a cerut evaluarea de mediu pentru această construcție care va avea 9 nivele și o aglomerare a zonei cu cel puțin 350 de persoane prin spațiile comerciale și cele de locuit. De asemenea intenționat evită să menționeze în avizul acordat că acest bloc va fi cu spații comerciale, respectiv un supermarket la parter, se evită cu intenție pentru a nu se solicita și un studiu de mediu pentru asemenea construcție;
- nu se respectă distanța dintre limita parcelei de teren a Parohiei Sfântu Nicolae – Rit Vechi și limita exterioară a clădirii propuse a se construi – respectiv ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte conform PUZ zona centrală a mun. Suceava, PUZ pe care nu îl contestă ci din contră face referire la el în documentația depusă. În PUZ -zona centrală scrie: În cazul învecinării cu un lăcaș de cult, înălțimea construcției nu va depăși înălțimea la cornișă a lăcașului de cult;

[Signature]

C. Popescu

◦ nu se mai respectă asigurarea servituții de trecere pentru enoriașii Parohiei Sfântu Nicolae – Rit Vechi, atât pietonal cât și pentru cortegiu funerar, servitute care a fost asigurată de vechiul proprietar al terenului. Suntem dispuși să cumpărăm suprafața de teren necesară acestei servituți de trecere dar suntem refuzați de actualul proprietar – proprietar care pentru noi este o enigmă întrucât evită să stea de vorbă cu noi – în fapt nu l-am văzut niciodată iar sediul acestui PFA Bohz Gheorghe este la fel o enigmă întrucât la adresa respectivă nu poate fi găsit nimeni iar orice dialog avut a fost doar prin interpuși. Biserica a fost construită cu acces pietonal și auto spre accesul pietonal de la Patinoarul Suceava;

◦ nu se prezintă un studiu de însorire întocmit de un expert;

◦ nu se respectă condițiile de igienă conform Ordinului nr. 536/23.06.1997;

◦ nu se respectă prevederea din PUZ –zona centrală și anume să se asigure cel puțin 2 mp de spațiu verde pentru fiecare locatar din bloc iar parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,2 m înălțime;

◦ nu se respectă servitutea de vedere spre parcela noastră, nu se pot construi clădiri cu vedere directă în curtea vecinului. Solicităm ca partea de construcție spre biserică să fie fără balcoane, cu geam mat și fără posibilitatea ca ferestrele să se poată deschide ci doar rabata, adică aici să fie amplasate utilitățile;

◦ din discuțiile cu reprezentanții PFA Bohz Gheorghe reiese că toate apartamentele și spațiile comerciale sunt cu geamuri transparente cu vedere directă în curtea Bisericii Sfântu Nicolae și prin acest aspect nu mai este asigurată intimitatea activității Bisericii Sfântu Nicolae - Rit Vechi;

◦ nu se precizează unde va fi amplasat buncărul de gunoi menajer și traseul pe care va fi făcută evacuarea cu mijloace auto a gunoiului menajer, nu este asigurat accesul de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

◦ nu se precizează traseul de aprovizionare cu marfă a spațiilor comerciale de la parter - respectiv supermarket;

◦ ne se respectă procentul maxim de ocupare a terenului POT maxim = 20 % -în cazul în care acesta va fi doar bloc de locuințe (Pentru clădirile cu mai mult de 7 niveluri: POT maxim = 20 %, CUT maxim = 2,5) sau POT = 50 % -în cazul în care va fi bloc de locuințe și cu spații comerciale - procente prevăzute în PUZ – zona centrală a mun. Suceava;

◦ nu se respectă regimul de înălțime al zonei: respectiv P + 4E;

2


- nu se pot asigura locuri de parcare pentru cele 36 de autovehicule menționate în documentație și nu este prezentat traseul de intrare/ieșire a autovehiculelor parcate. Acum, fără nici o construcție, nu pot fi parcate 36 de autovehicule. Având în vedere că această construcție are spații de locuit și spații comerciale se pune întrebarea unde sunt create condițiile ca staționarea autovehiculelor să fie numai în interiorul parcelei atât pentru proprietarii de apartamente (minim un loc de parcare pentru fiecare două apartamente) cât și clienții spațiilor comerciale – supermarket și alte birouri - sedii de firme;
- prin această construcție va fi perturbată activitatea religioasă a Bisericii Sfântu Nicolae – Rit Vechi, clopotnița este situată la o distanță de 6 m de viitoarea construcție și ne punem întrebarea cum vom mai putea trage clopotele sau a bate toaca dacă la doar 6 m vor fi construite spațiile comerciale și de locuit;
- această construcție va duce la blocarea accesului autovehiculelor Pompierilor în caz de incendiu și a Salvării în cazurile de necesitate care pot apărea având în vedere că este un obiectiv cu activități unde se adună un număr mare de persoane;
- nu s-a respectat prevederea legală ca publicul interesat să cunoască ce se dorește a se construi pe această parcelă de teren și anume afișul cu consultarea populației a stat expus doar o singură zi, iar conform Legii trebuie să fie expus pentru public pe toată perioada până la aprobarea P.U.Z.;
- nu se respectă prevederea din Planul de Urbanism General al mun. Suceava și anume pe această parcelă este prevăzut parc – spațiu verde, nu se prezintă nici un proiect de înverzire a zonei cu pomi sau gazon iar în P.U.Z. –zona centrală a mun. Suceava este prevăzut ca cel puțin 25 % din suprafața parcelei să fie spațiu verde amenajat;
- nu se prezintă nici un studiu privind locurile de parcare care trebuie asigurate de Primăria mun. Suceava pentru strada Universității, stradă care deja este sufocată de lipsa locurilor de parcare pentru instituțiile existente în această zonă;
- nu se asigură posibilitatea ca Biserica Sfântu Nicolae – Rit Vechi să fie vizibilă din str. Universității – respectiv linia peretelui clădirii bisericii noastre dinspre parcela lui să fie în prelungire până în str. Universității și deci să fie vizibilă biserica dinspre str. Universității, se dorește ascunderea bisericii – oare deranjăm pe cineva cu prezența noastră acolo;
- această construcție ne va crea dificultăți în demararea lucrărilor la Biserica mare ce o avem de construit în viitor lângă actuala capelă;

◦ suntem conștienți de faptul că nu se poate interzice construcția unui imobil pe această suprafață de teren, dar se pot impune de către autoritățile locale condiții care să fie și în beneficiul locuitorilor acestui oraș și nu numai a celor care au bani de investit. Considerăm că această construcție nu este una sacră și trebuie neapărat să fie de asemenea dimensiuni și forme impuse de canoanele cultului;

◦ salariații Primăriei mun. Suceava arată lipsă de respect față de enoriașii Parohiei noastre trimițând adresa nr. 15523/27.04.2017 către o instituție inexistentă și anume Biserica Lipovenească și nu Parohia Sfântu Nicolae - Rit Vechi, în plus la nr. 13 în loc de nr. 50A. Considerăm că poate ar merita ca și salariații Primăriei mun. Suceava să cunoască denumirea oficială a Parohiei noastre și nu doar o poreclă din popor;

◦ din discuțiile purtate până acum cu reprezentanții P.F.A. Bohz Gheorghe a reieșit faptul că ei merg doar pe argumentul că ei au banii și vor construi doar în așa fel ca să câștige cât mai mulți bani din această investiție și că nu au de gând să facă cadouri orașului Suceava;

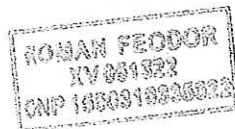
◦ din discuțiile avute cu domnul Primar Ion Lungu până în prezent în cadrul audiențelor, nu am simțit dorința autorităților locale de a ne asculta și pe noi, și avem sentimentul că deja lucrurile sunt tranșate și este inutil să mai cauți dreptatea în mun. Suceava. Dorim a preciza faptul că dacă nu vom găsi înțelegere în plan local, ne vom adresa autorităților județene, naționale, internaționale și ambasadelor S.U.A. și Federației Ruse de la București. Recent în județul Suceava a fost o comisie internațională de informare privind minoritățile naționale din județ și din prezentările presei locale a reieșit că nu sunt nici un fel de probleme, sperăm să nu fim nevoiți de a-i informa de o stare de fapt contrarie.

În concluzie, încă mai sperăm că autoritățile locale vor respecta Legile, Normativele de urbanism care sunt în vigoare și tradițiile locale (mai ales servitutea de vedere în curtea vecinului) și nu vor stimula crearea unui conflict etnic sau religios în mun. Suceava.

Anexăm și documentele menționate mai sus.

Data: 27.05.2017

Președinte Consiliu Parohial
Roman Feodor



[Signature]

Catre Primaria Municipiului Suceava,
Arhitect Sef

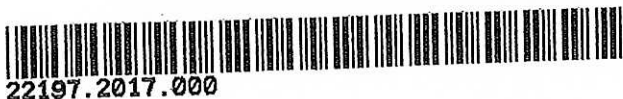
Compartimentul de strategii Urbane si Gestionarea Documentatiilor de Urbanism

MUNICIPIUL SUCEAVA
21 IUN. 2017
Inregistrat cu nr. 22197

Privitor la obiectiunile inaintate catre Primaria Municipiului Suceava, in urma procedurii de consultare a populatiei conform Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobata prin Ordinul 2701 din 30.12.2010 si Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin HCL nr.40/24/02/2011 va aducem la cunostinta urmatoarele:

Referitor la petitiile inaintate de Parohia Sfantu Nicolae - Rit Vechi, Alexandrov Ecaterina, Malis Eugen, Malis Ana, Stefanov Ana, Grigoras Ionel, Moisii Ileana, Colomeischi Stefania, Moisii Stefan, Toader P. Ana, Adoamnei Gheorghe, Nistorov Ivan, Colomeischi Maria, Moisii Grigore, Echimov Vera, Timofeiov Tatiana, Radion Irina, Radion Simion, Radion Ciprian, Malis Olga, Malis Stefan, Artimon Zenovia, Moisii Ana, Moisii Andrei, Calameischi Iustina, Stefanov Marta, Stefanov Iacob, Alexiov Ileana va precizam urmatoarele :

- PUZ-ul este intocmit cu respectarea "HG 525/1996" si "Legea 350/2001". Nu exista obligativitatea obtinerii acordului vecinilor.
- Ca parte integranta a documentatiei PUZ se regaseste avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Suceava - Decizia etapei de incadrare nr.40/05.08.2016
- PUZ-ul de zona centrala a fost studiat ca baza documentara asa cum se specifica la pagina 3 capitolul "1.3. Surse documentare, Cadru legislativ". In urma analizei va informam ca parcela nr.40968, obiect a documentatiei si reglementarilor din PUZ, nu este inclusa in Zona Centrala a Sucevei asa cum a fost ea delimitata si reglementata prin PUZ Zona Centrala a municipiului Suceava - 2008.
- Conform extrasului de carte funciara emis de OCPI Suceava, parte integranta din prezenta documentatie PUZ, parcela nr. 40968 care a generat PUZ nu este grevata de nici o servitute de trecere. Cu toate acestea conformarea cladirii propuse precum si a acceselor auto si pietonale permit traversarea parcelei pentru a se utiliza poarta actuala de acces pe parcela vecina. Mentionam ca terenul aflat in proprietatea parohiei are acces auto realizat din strada Universitatii conform materialului fotografic atasat
- Cladirea de locuinte colective care va fi reglementata de PUZ va respecta articolul 3 din "Norma din 04.05.2014 Norma de Igiene si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei", respectiv fiecare incapere de locuit va beneficia de insorire 1 1/2 ore la solstitiul de iarna. Vecinatatile nu sunt compuse din cladiri de locuit. ("Ordinul nr.536/23.06.1997" este abrogat)
- Legile si normativele in vigoare nu impun nici o restrictie de vizibilitate pe proprietatile apartinand cultelor religioase.
- Preluarea deseurilor va fi asigurata in spatiile tehnice ale cladirii noi reglementate, in pubele ecologice si deseurile vor fi preluate de sistemul de gestionare a deseurilor din municipiu.
- Regimul de inaltime al zonei este de D+P+5E. Fondul construit de pe strada Universitatii are un regim de inaltime neunitar, de la cladiri cu regim de inaltime parter pana la cladiri cu regim de inaltime D+P+5/6E. In municipiul Suceava consideram ca prioritara densificarea fondului construit din zonele echipate edilitar, dispuse in proximitatea zonelor urbane de interes si necesitate publica (invatamant, sanatate). Aceasta densificare reprezinta o prioritate in combaterea efectelor extinderii municipiului in zonele limitrofe si periurbane neechipate optim care apoi genereaza disfunctionalitati majore in administrare.
- Numarul locurile de parcare, dimensiunea si amplasarea acestora este in conformitate cu "HG 525/1996". Acest fapt este demonstrat de obtinerea avizului favorabil Nr.316.124 din 12.09.2016 al Inspectoratului de Politie Judetean Suceava, Politia Municipiului Suceava, Biroul Rutier parte integranta din documentatia PUZ.
- Activitatea religioasa desfasurata pe parcela invecinata este reglementata de "Legea 489/2006", Lege privind libertatea religioasa si regimul general al cultelor, iar reglementarile PUZ-ului nu aduc atingeri acesteia.
- Aprovizionarea cu marfa a magazinelor se va realiza din spatiile special amenajate la nivelul demisolului.
- Clopotnita bisericii este in prezent situata la distanta de 7,53 m fata de Cladirea patinoarului, cladire de utilitate publica care nu a inregistrat nivel de presiune acustica si respectiv curba de zgomot care sa depaseasca prevederile din "Norma din 04.05.2014 Norma de Igiene si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei". In aceste conditii PUZ-ul respecta prevederile din "Norma din 04.05.2014 Norma de Igiene si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei".
- Cladirea nou propusa in raport cu vecinatatile respecta prevederile "Normativului P118/1999 Normativ de siguranta la foc a constructiilor" si a primit Aviz favorabil nr.1489/16/SU-SV din 3.05.2016 al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta "Bucovina" a judetului Suceava parte integranta din documentatia PUZ.
- Privitor la aplicarea procedurii de informare si consultare a publicului, documentatia PUZ este insotita de material fotografic care confirma respectarea Metodologiei.
- Suprafata de spatii verzi este de 147,5 mp respectand prevederile "HG 525/1996"
- Privitor la vizibilitatea bisericii din strada Universitatii se vor studia plansele 7 si 10
- In ceea ce priveste construirea unei biserici noi langa capela existenta vecina proprietarul parcelei cadastrale cu nr.40968 P.F.A Bohz Gheorghe isi va expune punctul de vedere in calitate de vecin la momentul construirii Vitorei bisericii.



Cu deplina consideratiune,
Arh. Rabiniuc Mocanu Ana Victoria

[Signature]



comp. de
stud.
[Signature]

NR. 27/ 26.05.2017

De la: SC GLAZABLU SRL
Restaurant Vivendi
Adresa: str.Universității nr. 19, Suceava

Către: Primarul Municipiului Suceava
În at. Arhitect Șef – Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații
de Urbanism

Ref. Plan Urbanistic Zonal pentru construirea unui bloc de locuințe colective, locuri de
parcare inițiat de PFA Bohz Gheorghe

Stimați Domni/Doamne,

Subscrisa, SC GLAZABLU SRL , în calitate de proprietar al Restaurantului Vivendi, situat pe strada Universității, Suceava, având în vedere Adresa nr. 15523/27.04.2017 prin care am fost informați cu privire la inițierea demersurilor autorizării construirii de către PFA Bohz Gheorghe a unui bloc de locuințe colective, respectiv locuri de parcare în strada Universității vă aducem la cunoștință prin prezenta dezacordul cu privire la construcția ce se urmărește a se edifica.

Apreciem că realizarea unei astfel de construcții în această zonă este contrară normelor legale din mai multe perspective.

Astfel, în conformitate cu art. 27 din Norme Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții „(1)Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații: (...) c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.”

Prin raportate la prezenta situație, la destinația clădirilor din vecinătatea terenului unde se urmărește a se construi un nou bloc de locuințe, imediata vecinătate cu restaurantul a cărui proprietari suntem, textul de lege citat anterior prevede necesitatea obținerii acordului vecinilor în formă autentică.

Întrucât zona în care este situat Restaurantul Vivendi și parcela de teren deținută de PFA Bohz Gheorghe este o zonă comercială, refuzul subscrisei apare ca fiind justificat de disconfortul generat de incompatibilitățile între funcțiunea preexistentă a zonei și cea propusă de PFA Bohz Gheorghe.

Noua construcție este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să fie edificată.

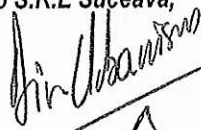
Totodată, amintim că noua construcție încalcă în mod flagrant prevederile urbanistice a zonei în care este amplasată, cu referire specială la POT și CUT, iar modificarea PUZ-ului prin aprobarea unui PUD care să permită construirea unui bloc de locuințe ce depășește și regimul de înălțime admis apare ca fiind nelegală.

În concluzie, atât în ceea ce privește obligativitatea acordului vecinilor, acord pe care subsemnării declarăm că nu îl vom da, întrucât suntem prejudiciați în mod direct de construirea unui bloc de locuințe în vecinătatea proprietății noastre, cât și reglementările în domeniul urbanistic ce se încalcă prin realizarea blocului de locuințe colective pe parcela cadastrală nr.40968, emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire sunt contrare legii.

SC GLAZABLU SRL



S.C. Arhitect '95 S.R.L Suceava,



Catre Primaria Municipiului Suceava,
Arhitect Sef

Compartimentul de strategii Urbane si Gestionarea Documentatiilor de Urbanism



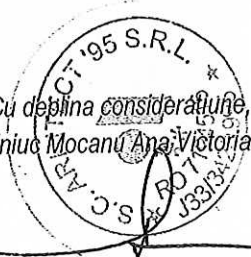
Privitor la obiectiunile inaintate catre Primaria Municipiului Suceava, in urma procedurii de consultare a populatiei conform Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobata prin Ordinul 2701 din 30.12.2010 si Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin HCL nr.40/24/02/2011 va aducem la cunostinta urmatoarele:

Referitor la petitiia inaintata de S.C. Glazablu S.R.L Restaurant Vivendi :

- PUZ-ul este intocmit cu respectarea "HG 525/1996", "Legii 350/2001", "Legea 50/1991" si "Norma metodologica din 12.10.2009 Norma metodologica de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii" . Nu exista obligativitatea obtinerii acordului vecinilor.
- Prin PUZ se propune o zona functionala mixta, cu destinatia de locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare. Aceasta zona functionala este compatibila cu vecinatatile existente. In municipiul Suceava consideram ca prioritara densificarea fondului construit din zonele echipate edilitar, dispuse in proximitatea zonelor urbane de interes si necesitate publica (invatamant, sanatate, comert). Densificare reprezinta o prioritate in combaterea efectelor extinderii municipiului in zonele limitrofe si periurbane neechipate optim care apoi genereaza disfunctionalitati majore in administrare.
- Documentatia se numeste "PUZ - Bloc de locuinte colective, spatii comerciale, locuri de parcare, organizare de santier, imprejmuire, racorduri/bransamente" si respecta "HG 525/1996" si "Legea 350/2001".



Cu deplina consideratiune,
arh. Rabinuc Mocanu Ana Victoria



PAROHIA SFÂNTU NICOLAE – RIT VECHI
Mun. Suceava, str. Universității nr. 50A
Jud. Suceava – România
Telefon: 0230/522501; 0724/502162
Nr. 04 din 21.06.2017



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
D-lui Primar Ion Lungu

Prin prezenta venim la d-voastră cu solicitarea de a dispune ca salariații Primăriei mun. Suceava să binevoiască a ne răspunde la petițiile noastre punctual la fiecare problemă ridicată și anume:

1. S-a pus în dezbatere publică PUZ pentru PFA Bohz Gheorghe care dorește să construiască un bloc turn pe o parcelă de teren de pe str Universității f.n.- din mun. Suceava – parcelă vecină cu terenul Parohiei noastre și drept urmare un număr de 33 de persoane fizice cât și noi Parohia am depus observații la documentația depusă iar salariații Primăriei mun. Suceava în loc să ne apere interesele locuitorilor acestui oraș au început să trimită răspunsul la observații printr-o adresă întocmită tocmai de cel pe care noi îl reclamăm că nu respectă legislația în vigoare dar nici normele morale creștine.

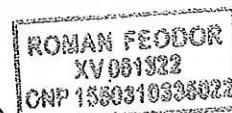
Ne punem întrebarea ce rost mai are să depunem aceste observații dacă salariații Primăriei mun. Suceava nu se deranjează măcar a ne răspunde punctual la aceste observații.

Am sesizat printre altele și faptul că documentația depusă este ambiguă și anume în certificatul de urbanism emis de Primăria mun. Suceava este cerut un bloc de locuințe colective când în proiectul de PUZ apare și faptul că vor fi și spații comerciale - respectiv supermarket - oare aceste ambiguități sunt special făcute cu sprijinul salariaților Primăriei mun. Suceava pentru a nu se ști ce va fi de fapt acolo.

Depunem în copie documentele menționate mai sus.

Cu stimă!
21.06.2017

Președinte Consiliu Parohial
Roman Feodor





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT STRATEGII URABNE ȘI GESTIONARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

AR

Nr. 22073 din 12.07.2017

Catre,

Parohia Sfantu Nicolae – Rit Vechi
str. Universitatii, nr. 50A
Suceava

Urmare a adresei dumneavoastra nr. 22073/21.06.2017 cu privire la aprobarea PUZ pentru construirea unui bloc de locuinte colective pe str. Universitatii, beneficiar PFA Bohz Gheorghe, va informam urmatoarele:

- referitor la cele 33 de petitii la care faceti referire, precizam ca raspunsul Primariei municipiului Suceava a fost transmis conform Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 40 din 24.02.2011, intocmit conform Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010.

- procedura stabilita prin Hotararea Consiliului Local mai sus amintita prevede ca, in cazul in care se primesc obiectiuni la o documentatie, autoritatea administratiei publice locale competente cu aprobarea PUZ le aduce la cunostinta initiatorului documentatiei si solicita modificarea propunerilor sau raspunsul motivat de refuz al acestora. Dupa primirea raspunsului de la initiatorul PUZ, autoritatile administratiei publice locale informeaza in scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observatiile primite si raspunsul argumentat la acestea - raspuns formulat de cei care solicita aprobarea PUZ.

- cu privire la scopul documentatiei depuse, facem precizarea ca aceasta a fost analizata in Comisia tehnica de amenajarea teritoriului si urbanism, ulterior eliberandu-se. Avizul de Oportunitate al carui scop este in conformitate cu scopul descris in certificatul de urbanism nr. 954 din 18.11.2015.

