

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC MK2 CONSTANȚA

STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN , NR. 47 , BLOC MK2 – PARTER

RESINE
Zua 17 Luna 12 Anul 2018

ANUL 2018 LUNA 12 ZIUA 17

Domnului Decebal FĂGĂDĂU Primarul Municipiului Constanța

Subscria "ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC MK2, SCARA B", cu sediul în Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr. 47, bloc MK 2, scara B, parter , aflat în proxima vecinătate a terenului proprietatea numitei Brezeanu Verginia, respectiv, teren situat în Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr. 47 A, formulăm următoarea

PETIȚIE

Cu privire la Planului urbanism de detaliu pentru Locuinta colectiva S+D+5E+6R cu regim (D+P) comercial , din Constanta , str. Mircea cel Bătrân , nr. 47 A sesizăm următoarele aspecte :

In urma consultarii publice care a avut loc in perioada 26.06.2018-10.07.2018 , Directia de Urbanism-Serv.Strategii si Planificare Urbana a publicat in 16.10.2018 Raportul informarii si consultarii publice nr.127094/ 31.07.2018. Din Raport rezulta ca acest PUD a trezit un interes major , prin respingerea acestui proiect. Acest interes a fost determinat de faptul ca terenul pe care se doreste construirea unui imobil cu 6 etaje este situat **DIRECT peste Poarta de Nord, a Cetatii Tomis care dateaza din Epoca Romano-Bizantina sec IV-VI fiind inregistrata in Repertoriul Arheologic National, avand cod RAN 60428.01.**

Asa cum rezulta din statistica rapoartelor intocmite in urma consultarilor publice pe teme de urbanism , analizand-o de pe seitul Primaria Constanta - Lista dezbatelor publice pe teme de urbanism din perioada ultimelor 12 luni , acest raport este cel mai stufos , are 26 pagini !

Din Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - Locuire colectiva cu comert S+D+5E+6R cu regim (D+P) comercial , din Constanta , str. Mircea cel Bătrân , nr. 47 A , investitor SC Black Watres SA , rezulta :

1. Au depus obiectiuni nefavorabile proiectului , urmatoarele persoane juridice:
 - a) – SNTGN Transgaz – SA
 - b) – Muzeul de Istorie Nationala si Arheologie Constanta
 - c) – Directia Judeteana de Cultura Constanta
 - d) – Ordinul Arhitectilor Dobrogea
 - e) – Asociatia de proprietari bloc MK2 din Constanta

2. Au comunicat opinii favorabile 12 persoane fizice .

Aceste persoane , dupa cum rezulta din Raport , au comunicat Primariei , **toate in 09.07.2018 !** opinii favorabile . Acordurile acestora nu sunt justificate prin norme si legi , asa cum au facut ceilalti. Ei si-au exprimat acordul , lapidar si ATAT. Art 9 (5) din Regulamentul de informare si consultare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului in Constanta nr. 322/2016 , prevede : " **se iau in considerare acele opinii care sunt fundamentate din punct de vedere tehnic si sunt formulate cu respectarea legislatiei in domeniu .**

Cu privire la participarea persoanelor fizice de mai sus la consultarea publica , facem urmatoarele observatii :

Nu sunt proprietari ai parcelelor invecinate . Nu domiciliaza in imobilele invecinate , deci nu respecta art.8 – din Regulamentul de informare si consultare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului in Constanta nr. 322/2016 , in care se afirma ca : "identificarea

grupului-tinta pentru informare si consultare pentru PUD se realizeaza in functie de impactul propunerii asupra vecinatatii zonei detaliate prin plan (vecinatati imediate ale terenului pentru care se solicita derogari). ”

TOTI 12 au transmis observatiile la aceeasi data 09.07.2018 , iar nr. de inregistrare sunt apropiate , unele chiar succesive , demonstreaza ca au fost determinate/manipulate de persoane interesate sa-si exprime acordul asupra PUD in discutie

Acest grup compus din 12 persoane fizice nu trebuia inclus in Raportul informarii si consultarii publice nr.127094/ 31.07.2018 , deoarece demersul acestora nu indeplineste art. 8 si art. 9 din Regulamentul de informare si consultare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului in Constanta nr. 322/2016 , asa cum am aratat mai sus.

- Parcelele/imobilele invecinate sunt ocupate astfel :
 - La nord – blocul MK2
 - La sud teren viran si blocul TRANSGAZ
 - La est str. Mircea cel Batran
 - La vest casa fam Borodi.

3. Au dat avize nefavorabile comisiile de specialitate ale Primariei Constanta.

a) Comisia de specialitate nr.2 de organizare si dezvoltare urbanistica , realizarea lucrarilor publice , protectia mediului inconjurator , conservarea monumentelor istorice si de arhitectura , raportul din 27.08.2018

b) Avizul nr.126813/06.08.2018 al arhitectului sef.

c) Directia de Urbanism referat nr.130504/06.08.2018

In expunerea de motive se afirma : “ avand in vedere certificatul de urbanism nr. 2953/26.08.2015 , Raportul informarii si consultarii publicului nr. 127094/31.07.2018 , avizul nr. 126813/06.08.2018 al Arhitectului sef , precum si referatul Directiei urbanism nr. 130504/06.08.2018”Aceasta formulare este incorecta deoarece nu este specificat felul avizului , adica NEFAVORABILE , inclusiv cel dat de Comisia de specialitate nr.2 de organizare si dezvoltare urbanistica , realizarea lucrarilor publice , protectia mediului inconjurator , conservarea monumentelor istorice si de arhitectura , raportul din 27.08.2018.

In formularul “ Punct de vedere in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului , 13 specialisti ai urbanismului care l-au completat , TOTI au respins proiectul propus.

Deasemenea in media au aparut reactii de respingere a proiectului , prezentate in Anexa si anume :

- a) Cotidianul Telegraf din Constanta din 16.07.2018
- b) Cotidianul Ziua de Constanta din 30.10.2018 si 12.11.2018
- c) Interpelarea din Camera Deputatilor a deputatului Bogdan Huțuca.
- d) Cotidianul Evenimentul Zilei din 18.11.2018.

Noi nu am gasit pe seitul Primaria Constanta - Lista dezbaterilor publice pe teme de urbanism , un proiect de urbanism care sa aiba avize de specialitate nefavorabile si cu reactii de respingere sustinute de un numar atat de mare de respondenti la nici un proiect de urbanism din Constanta .

In acest caz , domnule Primar , dv. ati introdus pe ordinea de zi a sedintelor CLM Constanta acest proiect de 2 ori ! si tot de 2 ori l-ati retras . Desigur era normal sa supuneti votului CLM acest proiect , deoarece trebuia sa raspundeti la o cerere , DAR VOTUL SOLICITAT LEGAL ERA RESPINGERE !

In interviul televizat la Neptun TV in 08.11.2018 , la inceput , ati afirmat : “ Toata lumea stie ca este in siguranta cu mine . Orice s-ar intampla , eu le confer siguranta .”Aceasta afirmatie ne-a dat curaj si v-am urmarit pana la final . Dar spre dezamagirea noastra , in continuare am constat ca nu suntem in siguranta , pentru ca afirmatiile dv. despre proiectul mai sus amintit , ne-a mahnit si ne-a dezamagit. Justificam in cele ce urmeaza aceasta dezamagire .:

1. Afirmati , citam ; “ Lucrurile nu se misca pentru cei care doresc sa fie speculanti , pentru cei care vor sa construiasca fara locuri de parcare , fara spatiu verde , fara loc de joaca pentru copii , fara ghenă de gunoi , construiesc si pleaca si ne lasa pe noi in cearta , proprietarii intre ei , cu Primaria . Dar pentru ei lucrurile sunt blocate .”

Domnule Primar , Asociatia proprietari bloc MK 2 din Constanta , vecina la o distanta a balcoanelor de 3 m fata de peretele imobilului propus , prin obiectiunile transmise la acest Proiect , cu adresa noastra nr. 124/12.07.2018 , inregistrata la Primaria Constanta cu nr.116915/16.07.2018 , am semnalat lipsurile de mai sus - fara locuri de parcare , fara spatiu verde , fara loc de joaca pentru copii , fara ghenă de gunoi. deci se incalca H CJ Constanta nr.152/2013 , Anexa 1 si Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014.

2. Afirmati , citam :” Cand o documentatie intruneste toate conditiile de forma si de fond , primarul trebuie sa initieze proiectul de hotarare “

Domnule Primar , aceasta documentatie intruneste conditiile de forma **DAR NU INTRUNESTE CONDITIILE DE FOND** , pentru ca are avizele specialistilor de la urbanism nefavorabile si un puternic curent de opinii de respingere pe care le-am descris mai sus. Singurul aviz favorabil este dat de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale , cu grava incalcare a Legii nr.422/18.07.2001 , republicata in 20.11.2006 , astfel :

a) Asa cum rezulta din dosarul PUD pus la dispozitia publicului interesat ,de catre Serviciul Strategii si Planificare Urbana , terenul in cauza a fost obiectul unei tranzactii intre persoane fizice conform Actului de dare in plata nr.1722/22.12.2006 intre dna. Staiculescu – debitor si dna. Brezeanu-creditor , fara respectarea art.4 (4) , in care se stipuleaza : “ Monumentele istorice aflate in proprietatea persoanelor fizice sau juridice pot fi vandute numai in conditiile exercitarii dreptului de preemtiune ale statului roman sub sanctiunea nulitatii absolute a vanzarii “

b) Monumental istoric in cauza nu este clasat conform art. 8

c) Imobilul propus a se construi nu respecta zona de protectie a unui monument istoric , asa cum este prevazut in art.9 ,deoarece aceasta zona nu este stabilita . Zona trebuie stabilita conform art. 9 (2) simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric. Neexistand zona de protectie , situl arheologic de importanta nationala este in pericol de a fi acoperit de un imobil .

d) Conform art.21 (2) trebuia declansata , citam “ **procedura de clasare de urgenta , din oficiu sau la solicitarea oricarei persoane interesate** “ a monumentului istoric in cauza , de importanta nationala

3. Afirmati , citam : “ *Va repet , astazi ne aflam in fata unei documentatii perfecte din punct de vedere legal . Voi face un sondaj sa stiu care este parerea constantenilor si voi invita sa-si expuna punctual de vedere .Documentatia este completa d.p.d.v. legal . Consiliul Local poate vota dupa cum primeste mandat politic .* ”

Domnule Primar , asupra legalitatii documentatiei ne-am exprimat la pct. 2 de mai sus . Punem intrebarea retorica : Daca nu tineti cont de avizele nefavorabile ale specialistilor in urbanism si de opinia larg exprimata de institutii , media si Asociatia proprietari din imediata vecinatate , pentru ce ati solicitat consultarea publica ?

A fost indeplinita procedura de consultare publica , Conform Regulamentului de informare si consultare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanta nr. 322/2016 , iar rezultatul a fost publicat prin Raportul nr. 127094/ 31.07.2018 . Initierea unui nou sondaj din care sa aflati parerea constantenilor este ilegala , deoarece :

Raportul nr. 127094/31.07.2018 privind consultarea publica dovedeste ca lista participantilor convocati la consultare respecta art.8 – din Regulamentul de informare si consultare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului in Constanta nr. 322/2016 , in care se afirma ca : “identificarea grupului-tinta pentru informare si consultare pentru PUD se realizeaza in functie de impactul propunerii **asupra vecinatatii zonei detaliate prin plan (vecinatati imediate ale terenului pentru care se solicita derogari)**.”

Consiliul Local nu poate vota dupa cum primeste mandat politic deoarece **votul pentru a indeplini un mandat politic se da pentru interesul general , pentru indeplinirea unui program public de guvernare , nu pentru unul particular.**

Domnule Primar Decebal FĂGĂDĂU, va rugam sa dovediti corectitudinea de care ati dat dovada in multe probleme de interes cetatenesc si sa propuneti respingerea proiectului , singura solutie legala asa cum am demonstrate in prezenta petitie.

Presedinte ,

MITROI ION

Cenzor ,

ȘEITAN AUREL