



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 93492/17.06.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235"

INIȚIATORI: SC DACIA T&T SRL

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

În data de 22.05.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235", depunând planul de situație cu numerele poștale în vederea identificării și notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 81216/22.05.2020 și fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (22.05.2020-06.06.2020) conform adresei nr. 81221/22.05.2020.

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

Conform anunțului de consultare, cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă pe site-ul Primăriei Municipiului Constanța (secțiunea Despre instituție – Urbanism - rubrica Lista cu dezbateri publice pe teme de urbanism).

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

Au fost emise 25 notificări către proprietarii coindivizari ai terenului studiat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 93492/17.06.2020

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

Direcția Urbanism a solicitat prin adresa nr. 75068/11.05.2020 Serviciului Public de Impozite și Taxe, datele de identificare ale proprietarilor coindivizari ai terenului studiat. Aceste date au fost transmise prin adresa SPIT nr. R-T37223/18.05.2020.

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 primite 3 sesizări care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresa nr. 85793/02.06.2020 formulată de SC TRAIAN SA, în care se menționează faptul că există nelămuriri cu privire la afectarea dreptului de proprietate asupra terenului aferent în cotă indiviză de 228.45 mp aparținând petentei și în privința căilor de acces pentru noul spațiu generat;

- adresa nr. 87168/04.06.2020 formulată de SC VOSS SRL, în care precizează că societatea nu cunoaște regimul de proprietate al fiecărei vecinătăți iar prin acțiunea inițiatorului PUD, este lezată dreptul de proprietate al petentei prin obturarea abuzivă a peretelui exterior din curtea interioară, a ferestrelor și a vitrinei stradale, motive pentru care își manifestă reținerea în legătură cu derularea proiectului PUD;

- adresa nr. 88282/09.06.2020 formulată de Chivu Andrei, prin care se propune un proiect arhitectural diferit, amplasat în locul Complexului comercial Dacia.

Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate în copie prezentului raport.

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. 85917/02.06.2020, 89751/10.06.2020, 90341/11.06.2020 au fost înaintate către SC ED COM '96 SRL – arhitect Rodica Ungureanu, 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 Rodica Ungureanu, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost înregistrate sub nr. 92641/15.06.2020, 92643/15.06.2020, 92642/15.06.2020 la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 93492/17.06.2020

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate petenților prin e-mailuri nr. R85793/17.06.2020, R88282/17.06.2020 și prin adresa nr. R87168/17.06.2020.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- propunerea de închidere a terasei de la etajul II a Complexului comercial Dacia, nu afectează decât suprafața de teren aflată în proprietatea inițiatorului SC DACIA T&T SRL;
- referitor la căile de acces comune, se menționează că acestea nu vor fi afectate prin propunerile PUD deoarece accesul la proprietatea investitorului se realizează din exterior, prin căi de acces aflate în proprietatea acestuia.
- propunerile formulate de petent exced prevederile PUD – regimul de înălțime aprobat prin PUG nu poate fi modificat prin PUD.

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

Conform argumentelor tehnice și legale invocate de elaboratorul PUD, în răspunsurile formulate la sesizările primite, propunerile Planului Urbanistic de Detaliu nu se modifică.

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

Nu este cazul.

Arhitect Șef
urb. Mihai Radu Vânturache

Director executiv adjunct,
Diana Doina Tenea

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
inspector Simina Stăiculescu

92642 / 15.06.20

Către Primăria municipiului Constanța,
Direcția Urbanism,
Serviciul Strategii și Planificare Urbană,

În atenția dnei inspector Simina Stăiculescu,

Referitor la sesizarea nr. 87168/04.06.2020
formulată de către S.C. VOSS SRL,

Subscrisa societate ED COM 96 S.R.L., în calitate de elaborator al proiectului- Planul Urbanistic de Detaliu – Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, inițiator fiind SC DACIA T&T SRL, la sesizarea S.C. VOSS SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 87168 în data de 04.06.2020, formulăm

Răspuns

pe calea căruia, raportat la dispozițiile legale în vigoare aplicabile, spunem atenției d-voastră următoarele aspecte.

Prin sesizarea formulată, SC VOSS precizează că nu cunoaște regimul de proprietate al fiecărei vecinătăți și că ar putea fi lezată de acțiunea SC DACIA T&T SRL dacă s-ar obtura abuziv peretele exterior din curtea interioară, ferestrelor și chiar vitrinei stradale, exprimându-și în final nemulțumirea că ar beneficia doar SC DACIA T&T SRL de toate acestea, iar că astfel că ar avea o rețineră în derularea proiectului.

Raportat la motivele expuse în sesizare, urmează să observați că acestea nu sunt fondate, în realitate fiind simple temeri.

În acest sens, arătăm că procedura de consultare publică a documentației de urbanism, oferă posibilitatea locuitorilor din zona în care se propune un plan urbanistic de detaliu, să-și exprime poziția cu privire la încadrarea în zonă a proiectului inițiat, **prin prisma respectării legislației în vigoare.**

SC VOSS SRL pretinde că a consultat documentația privitoare la inițiativa SC DACIA T&T SRL. Cu toate acestea, petenta se pare că nu a observat înscrisul care atestă că SC DACIA T&T este proprietarul corpului de clădire C1, etaj II, C2 cu terasă în suprafața de 130,52 mp, intabulat în cartea funciară conform Încheierii de intabulare nr. 81955/21.10.2008.

Prin proiectul PUD se analizează doar închiderea terasei de peste etajul doi, ori așa cum am arătat, SC DACIA T&T SRL este proprietar pe terasa pe care intenționează să o închidă, după aprobare PUD.

Privind acest proiect prin prisma dreptului de proprietate, putem spune că este în deplină concordanță cu prevederile art. 555 Cod Civil, respectiv, art. 561 Cod Civil, potrivit cărora

"Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu (..)".

„Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea, suportând în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.”

În același sens, militează și dispozițiile art. 44 alin. 2 din Constituția României, potrivit cărora

Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular."

Prin prisma textelor legale învederate, legiuitorul stabilește parametrii dreptului de proprietate, garantând prin lege că proprietarul unui imobil are dreptul de a folosi, dispune, îngrădi bunul său, în condițiile legii, ori în cazul de față, situația este ușor de perceput, rezumându-se la următorul fapt: proprietarul terasei de la etajul II, intenționează să-și închidă terasa.

În altă ordine de idei, menționăm că motivul pentru care Comisia tehnică a solicitat ca studiul să se facă per ansamblu și nu doar pe terasa deținută în proprietate de SC DACIA T&T SRL este unul lesne de înțeles: a considerat că fiind o clădire cap de perspectivă, aceasta ar trebui să fie tratată unitar. În atare situație, a fost necesar să generăm un studiu care analizează posibilitatea de a fi închisă o suprafață mai mare de terasă, decât cea deținută în proprietate de SC DACIA T&T SRL.

Menționăm totodată că restul de terasă care apare în studiu ca posibilitate de închidere va putea fi închisă de proprietarii cărora le aparține, însă numai în condițiile în care vor face dovada dreptului de proprietate asupra suprafeței respective.

În ceea ce privește suprafața de teren indiviză a petentei, rugăm a se reține faptul că aceasta nu va fi afectată prin închiderea terasei deoarece suprafața din discuție se află deja în proprietatea SC DACIA T&T.

Așadar, subliniem încă o dată faptul că prin proiectul PUD se analizează doar închiderea terasei de peste etajul II.

Concluzionând cele expuse, urmează să observați că aspectele la care face referire S.C. VOSS SRL, nu pot fi avute în vedere la analizarea Planului Urbanistic de Detaliu - Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, așa cum am arătat, SC DACIA T&T este proprietară pe terasa de la etajul II, iar prin prisma prevederilor legale de la art. art. 555 Cod Civil, respectiv, art. 561 Cod Civil, are acest drept de a închide terasa.

În urma analizării obiecțiilor ridicate de petenta SC VOSS, se constată că acestea sunt nefondate, dată fiind împrejurarea că nu influențează cu nimic documentația Planului Urbanistic de Detaliu - Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235 supusă aprobării, neavând legătură nici cu situația de fapt, raportat la prevederile legale aplicabile evidențiate anterior.

Pe cale de consecință, urmează să observați că sesizarea S.C. VOSS SRL nu este fondată, obiecțiile ridicate fiind simple temeri fără fundament, iar raportat la prevederile legale în vigoare, la documentația ce atestă indubitabil dreptul de proprietate al beneficiarului, precum și la documentația tehnică ce stă la baza proiectului, considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, iar astfel cum reiese din imaginile proiectate în viitor cu terasa închisă, imagini inserate în cadrul Memoriului tehnic, în această modalitate, clădirea per ansamblu va avea un aspect nou, mai elegant, mai îngrijit și va căpăta accente futuriste.

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



Către Primăria municipiului Constanța,
Direcția Urbanism,
Serviciul Strategii și Planificare Urbană,

În atenția dnei inspector Simina Stăiculescu,

Referitor la sesizarea nr. 88282/09.06.2020
formulată de către dl Chivu Andrei,

Subscrisa societate ED COM 96 S.R.L., în calitate de elaborator al proiectului- Planul Urbanistic de Detaliu – Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, inițiator fiind SC DACIA T&T SRL, la sesizarea dlui Chivu Andrei înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 88282 în data de 09.06.2020, formulăm

Răspuns

pe calea căruia, raportat la dispozițiile legale în vigoare aplicabile, spunem atenției d-voastră următoarele aspecte.

Procedura de consultare publică a documentației de urbanism, oferă posibilitatea locuitorilor din zona în care se propune un plan urbanistic de detaliu, să-și exprime poziția cu privire la încadrarea în zonă a proiectului inițiat, **prin prisma respectării legislației în vigoare.**

Așadar acesta ar fi scopul pentru care legiuitorul a instituit o asemenea procedură.

În contradicție cu scopul, utilitatea și aplicabilitatea procedurii de consultare publică, prin sesizarea formulată, dl. Chivu Andrei face referire la un alt tip de proiect care nu face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu – Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235.

Dl. Chivu Andrei, în realitate, propune un cu totul alt proiect care nu are vreo legătură cu procedura de consultare publică, fiind vorba probabil despre un proiect pe care și l-ar dori dânsul în calitate de potențial investitor. Din lecturarea sesizării se observă că acestuia i-ar încânta privirea o clădire înaltă de birouri sau de apartamente, 15-20 etaje, cu vizibilitate bună de pe două bulevarde, cu „terase verzi în cascadă și chiar o cascadă de apă”, care să semene eventual cu turnul Babel, făcând totodată comparație și cu o altă clădire din Suedia.

Prin aceeași sesizare, veți remarca că același petent, într-o altă ordine de idei, își exprimă nemulțumirea vis a vis de construcțiile edificate în stațiunea Mamaia și respectiv Mamaia Nord, opinând că acestea ar reprezenta un simbol al dezastrului urbanistic în care s-ar fi îngropat sute de milioane, în accepțiunea dânsului.

Ori urmează să observați că aspectele învederate de către dl Chivu Andrei nu au nici o legătură cu Planul Urbanistic de Detaliu – Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235; elementele detaliate de dl. Chivu în cadrul Sesizării exced Planului Urbanistic din discuție.

Așadar, prin Planul Urbanistic de Detaliu – Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, investitorul Dacia T&T S.R.L., conform documentației depusă la Primărie, este proprietar pe terasa pe care intenționează să o închidă după aprobarea PUD.

Prin proiectul PUD se analizează doar închiderea terasei de peste etajul doi.

Privind acest proiect prin prisma dreptului de proprietate, putem spune că este în deplină concordanță cu prevederile art. 555 Cod Civil, respectiv, art. 561 Cod Civil, potrivit cărora

“Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu (..)”.

„Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea, suportând în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.”

În același sens, militează și dispozițiile art. 44 alin. 2 din Constituția României, potrivit cărora

Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular.”

Prin prisma textelor legale învederate, legiuitorul stabilește parametrii dreptului de proprietate, garantând prin lege că proprietarul unui imobil are dreptul de a folosi, dispune, îngrađi bunul său, în condițiile legii, ori în cazul de față, situația este ușor de perceput, rezumându-se la următorul fapt: proprietarul terasei de la etajul II, intenționează să-și închidă terasa.

Concluzionând cele expuse, urmează să observați că aspectele la care face referire dl Chivu Andrei în cadrul sesizării formulate, exced Planului Urbanistic de Detaliu - Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, fiind în realitate prefigurarea unui proiect pe care probabil că și l-ar dori dânsul în calitate de potențial investitor.

În urma analizării punctuale a problemelor ridicate, se constată că acestea nu au legătură cu documentația supusă aprobării, cu tema pentru care s-a inițiat procedura de consultare publică, nici cu situația de fapt, respectiv cu prevederile legale aplicabile la care am făcut referire.

Concret, urmează să observați că sesizarea dlui Chivu Andrei vizează două aspecte: nemulțumirea față de investițiile realizate în Mamaia și Mamaia Nord, iar într-o altă ordine de idei prefigurarea unui proiect agreat de dânsul în calitate de potențial investitor, care să semene cu turnul Babel, sau cu o construcție din Suedia (Clatrava din Malmoe).

Pe cale de consecință, urmează să observați că sesizarea petentului nu este fondată, iar raportat la prevederile legale în vigoare, la documentația ce atestă dreptul de proprietate al beneficiarului, precum și la documentația tehnică ce stă la baza proiectului, considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235.

S.C. ED COM 96 S.R.L.

Prin arh. Ungureanu Rodica



Opinie juridică,
Avocat Vrișcu Maria



92641/15.06.2020

Către Primăria municipiului Constanța,
Direcția Urbanism,
Serviciul Strategii și Planificare Urbană,

În atenția dnei inspector Simina Stăiculescu,

Referitor la sesizarea nr. 85793/02.06.2020
formulată de către S.C. TRAIAN SRL,

Subscrisa societate ED COM 96 S.R.L., în calitate de elaborator al proiectului- Planul Urbanistic de Detaliu – Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, inițiator fiind SC DACIA T&T SRL, la sesizarea S.C. TRAIAN SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 85793 în data de 02.06.2020, formulăm

Răspuns

pe calea căruia, raportat la dispozițiile legale în vigoare aplicabile, spunem atenției d-voastră următoarele aspecte.

- I. În cadrul sesizării formulate de petenta S.C. TRAIAN S.A., aceasta menționează că nu ar fi lămurită cu privire la dreptul de proprietate al terenului aferent în cota indiviză de 228,45 mp, despre care pretinde că i-ar aparține.
- II. De asemenea, petenta își exprimă temerea cu privire la căile de acces pentru noul spațiu generat, despre care pretinde aceeași petentă că ar trebui să rămână comune.

Analizând punctual motivele expuse în sesizare, urmează să observați că acestea nu sunt fondate.

Documentația depusă la Primăria municipiului Constanța pentru proiectul - Planul Urbanistic de Detaliu – Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, este complexă, iar printre actele depuse la dosar regăsim inclusiv înscrisul care atestă că SC DACIA T&T este proprietara corpului de clădire C1, etaj II, C2 cu terasă în suprafața de 130,52 mp, intabulat în cartea funciară conform Încheierii de intabulare nr. 81955/21.10.2008

În acest sens, arătăm că procedura de consultare publică a documentației de urbanism, oferă posibilitatea locuitorilor din zona în care se propune un plan urbanistic de detaliu, să-și exprime poziția cu privire la încadrarea în zonă a proiectului inițiat, prin prisma respectării legislației în vigoare.

Prin proiectul PUD se analizează doar închiderea terasei de peste etajul doi, ori așa cum am arătat, SC DACIA T&T SRL este proprietar pe terasa pe care intenționează să o închidă, după aprobare PUD.

Analizând proiectul din discuție prin prisma dreptului de proprietate, putem spune că este în deplină concordanță cu prevederile art. 555 Cod Civil, respectiv, art. 561 Cod Civil, potrivit cărora

„Proprietatea privată este dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu (...).”

„Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea, suportând în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.”

În același sens, militează și dispozițiile art. 44 alin. 2 din Constituția României, potrivit cărora

Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular.”

Raportat la textele legale învederate, urmează să observați că legiuitorul stabilește parametrii dreptului de proprietate, garantând prin lege că proprietarul unui imobil are dreptul de a folosi, dispune, îngrădi bunul său, în condițiile legii, ori în cazul de față, situația este ușor de perceput, rezumându-se la următorul fapt: proprietarul terasei de la etajul II, intenționează să-și închidă terasa.

În altă ordine de idei, menționăm că motivul pentru care Comisia tehnică a solicitat ca studiul să se facă per ansamblu și nu doar pe terasa deținută în proprietate de SC DACIA T&T SRL este unul lesne de înțeles: a considerat că fiind o clădire cap de perspectivă, aceasta ar trebui să fie tratată unitar. În atare situație, a fost necesar să generăm un studiu care analizează posibilitatea de a fi închisă o suprafață mai mare de terasă, decât cea deținută în proprietate de SC DACIA T&T SRL.

Menționăm totodată că restul de terasă care apare în studiu ca posibilitate de închidere va putea fi închisă de proprietarii cărora le aparține, însă numai în condițiile în care vor face dovada dreptului de proprietate asupra suprafeței respective.

În ceea ce privește nelămurirea petentei cu privire la dreptul de proprietate al terenului în cotă indiviză de 228,45 mp despre care pretinde că îi aparține, urmează a se reține faptul că aceasta nu va fi afectată în nici un caz prin închiderea terasei, deoarece suprafața din discuție se află deja în proprietatea SC DACIA T&T.

Așadar, subliniem încă o dată faptul că prin proiectul PUD se analizează doar închiderea terasei de peste etajul II.

Referitor la a doua chestiune ridicată de SC TRAIAN privitoare la căile de acces pentru noul spațiu generat, respectiv temerea acestei petente că aceste căi nu ar mai rămâne comune după închiderea terasei, subliniem încă o dată faptul că suprafața de teren a acesteia nu va fi afectată prin închiderea terasei, aceasta fiind deja în proprietatea DACIA T&T.

Concret, menționăm faptul că SC DACIA T&T nu folosește spații comune de acces în imobil, iar accesul la proprietatea acestuia se face direct din parter, până la etajul 2 pe cele două scări de acces ce se regăsesc în proprietatea sa; așa cum am arătat, acesta deține în proprietate parter etaj 1 și etaj 2 cu acces direct din exterior.

Concluzionând cele expuse, urmează să observați că aspectele la care face referire S.C. TRAIAN SRL, nu pot fi avute în vedere la analizarea Planului Urbanistic de Detaliu - Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235, așa cum am arătat, SC DACIA T&T este proprietară pe terasa de la etajul II, iar prin prisma prevederilor legale de la art. art. 555 Cod Civil, respectiv, art. 561 Cod Civil, are acest drept de a închide terasa.

Procedând la analizarea punctuală a obiecțiunilor ridicate de petentă, se constată că acestea sunt nefondate, dată fiind împrejurarea că închiderea terasei nu influențează cu

nimic proprietatea SC TRAIAN SA, proiectul supus aprobării constând în închiderea unei terase proprietatea SC DACIA T&T.

În atare condiții, urmează să observați că sesizarea formulată de S.C. TRAIAN nu este fondată, cele două obiecțiuni ridicate nu au fundament, în realitate fiind doar temerj, iar raportat la prevederile legale în vigoare, la documentația ce atestă indubitabil dreptul de proprietate al beneficiarului, precum și la documentația tehnică ce stă la baza proiectului, considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Complex comercial Dacia, bd. Tomis nr. 235.

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



Opinie juridică,
Avocat Vrișcu Maria



obiectiuni PUD complex DACIA

Subject: obiectiuni PUD complex DACIA

From: Traian SA Constanta

Date: 02.06.2020, 13:14

To: "primarie@primaria-constant.ro" <primarie@primaria-constant.ro>



cc 2435

Buna ziua,

Gasiti atasat adresa noastra nr. 63/02.06.2020.

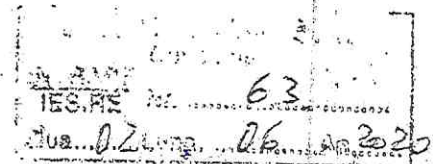
TRAIAN S.A. CONSTANTA

Attachments:

Adresa Primarie.pdf

294 KB

Societatea TRAIAN SA
Sediul: Interioara nr. 2 Constanta
J13/658/1991
CUI: RO1891204
Telefon:0241/690203



CATRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII DE PLANIFICARE URBANA

La adresa dvs.nr. 82043/25.05.2020, prin care ne informati ca la adresa bd. Tomis nr. 235, Constanta, aflata in imediata vecinatate a proprietatii noastre, va fi studiat Planul urbanistic de detaliu-Inchidere terasa etaj 2- Complex comercial Dacia, in urma consultarii documentatiei de urbanism disponibila pe site-ul Primariei Municipiului Constanta, va comunicam ca avem nelamuriri legate de dreptul de proprietate a terenului aferent in cota indiviza de 228,45 mp., apartinand societatii TRAIAN S.A. Constanta si legate de caile de acces pentru noul spatiu generat, cai de acces care trebuie sa ramina comune.

In aceste conditii, neavand detaliile necesare nu suntem de acord, atita timp cit investitia ne poate afecta dreptul de proprietate.

ADMINISTRATOR UNIC
d.rec. Dan Gheorghe



SC VOSS SRL
J13/1411/1997
CIF : RO9491475

Str. Mircea cel Batran nr. 148A
Bl. MD 9A ScB Ap. 40

Catre,

Primaria Municipiului Constanta

Directia Urbanism

Serviciul Strategii si Planificare Urbana



SC VOSS SRL va aduce la cunostinta ca a consultat documentatia privitoare la initiativa **SC DACIA T&T SRL** de a inchide terasa etajului 2 a Complexului comercial Dacia din bd. Tomis 235. Totodata **SC VOSS SRL** va informeaza ca detine in coproprietate 16,92 metri patrati si nu cunoaste regimul de proprietate al fiecarei vecinatati.

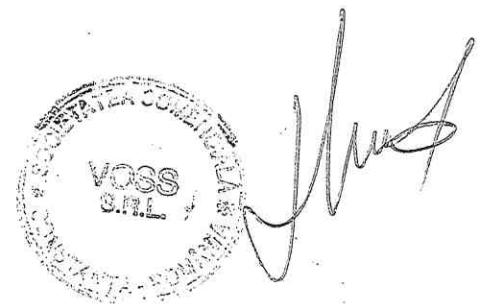
Intrucat dreptul de proprietate a **SC VOSS SRL** a fost si este lezat de actiunea sau inactiunea **SC DACIA T&T SRL** prin obturarea abuziva a peretelui exterior din curtea interioara, ferestrelor si chiar a vitrinei stradale, de pe urma careia are de beneficiat numai **SC DACIA T&T SRL**, tine sa va arate retinerea in derularea acestuia proiect.

ASADAR : **SC VOSS SRL** se delimiteaza de orice initiativa a **SC DACIA T&T SRL** pana la solutionarea din partea organelor competente a sesizarilor anterioare.

Pentru informatii si detalii referitoare la demersurile anterioare a **SC VOSS SRL** aceasta va sta la dispozitie prin

Administrator,

SIRBU VALERIAN ONORIU



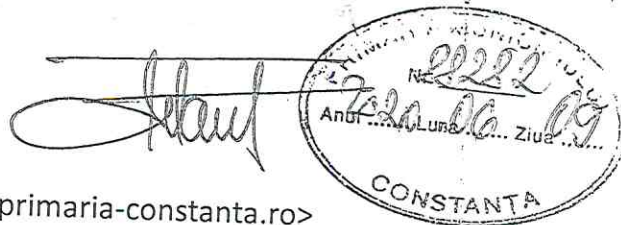
Subject: PUZ zona Dacia

From: chivu andrei

Date: 06.06.2020, 23:37

To: "primarie@primaria-constant.ro" <primarie@primaria-constant.ro>

CC: "deceba@fagadau.ro" <deceba@fagadau.ro>



Buna ziua,

sper ca m-am incadrat bine ca timp cu idei pentru PUZ-ul Dacia, din pacate nu mai gasesc articolul care anunta acest lucru, dar am retinut termenul de azi, 6 iunie

despre zona Dacia deja m-am exprimat cu ocazia subiectului Continental, am spus atunci parerea mea ca nu este locul unei cladiri inalte acolo, in locul fostului hotel Continental, ci aici in zona Dacia sau zona Cismea

eu doar sunt de parere ca acolo s-ar aseza foarte bine o cladire inalta de birouri sau apartamente (sau mix), 15-20 de etaje, are vizibilitate buna de pe doua bulevarde si leaga defapt doua axe importante, cele doua bulevarde fiind dominate si de alte edificii importante de arhitectura cum sunt Casa de Cultura sau blocul Capitol. O cladire inalta cu un design modern si bine asezata in zona Dacia ar putea anunta totusi o epoca noua a orasului, poate fi un simbol pentru dezvoltarea economica deoarece sutele de milioane ingropate in Mamaia si Mamaia Nord sunt din pacate un simbol al dezastrului urbanistic. Cladirea pe care eu vi-o propun poate primi terase verzi in cascada si chiar o cascada de apa. Sunt inghesuit putin cu timpul, sper ca este bine ca am reusit si asa sa le reprezint, imaginile sunt conceptuale, ele pot intra intr-o faza avansata de detalii

eu am realizat volumetric sugestia unei spirale infasurate pe un cilindru, ideea este legata de geometria ceasului din zona, dar unii pot spune poate ca seamana cu turnul Babel, nu-mi vine acum in minte un exemplu modern asemanator, dar tema miscarii geometrice de rototranslatie este totusi destul de des intalnita la acest program de arhitectura, turnul de birouri sau de locuinte, exemplul Clatrava din Malmoe - Suedia cred ca este cel mai celebru si mai reusit

cele bune,
andrei

PAG 1.jpg