

buca Miercurea
05.09.2018
Catre :

D. HA ETE H
10.09.2018

Aug. Moriu
10.09.2018
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-3
Nr. 139544
Ziua 04 Luna 09 Anul 2018
Anexe

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**

Spre stiinta:

**Arh. Polizu Bogdana
S.C. DUA PROIECT SRL CRAIOVA**

Subsemnatul Nicolescu Lucian Vlad , proprietar al terenului situat in Craiova, Str. Paltinis nr.67 B;

Ca urmare a Adresei dvs. cu nr. 118244/24.07.2018, prin care imi aduceti la cunostinta faptul ca , in procedura de informare a publicului referitor la Planului Urbanistic Zonal initiat pentru "Reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona blocurilor K13-K15 din strada Paltinis - Mun. Craiova, jud. Dolj", pentru construirea unui sediu de firma S+P+1, generat de imobilul situat in mun.Craiova, Str. Paltinis nr.67 B, unii proprietari din blocul K13 au depus o sesizare prin care au facut o serie de observatii referitoare la acest studiu;

depun prezenta, mentionand motivele pentru care aceste observatii sunt neintemeiate :

1. Am solicitat Certificatul de Urbanism pentru construirea unui sediu de firma S+P+1, pe terenul in suprafata de 271,0 mp pe care il detin in proprietate in Craiova, Str. Paltinis nr.67 B, in vecinatatea blocului K13, teren retrocedat bunicii mele Nicolescu Ion si Ileana (care au detinut inainte de anul 1989 o proprietate in aceasta locatie), prin Ordinul Prefectului Judetului Dolj nr. 156/03.08.2009;
In CU nr. 2426/2018 se precizeaza :

- La rubrica "Regimul economic" – "Folosinta actuala a terenului:curti constructii, destinatia dupa PUG : zona locuinte". La rubrica "Regimul tehnic"- "imobilul se afla situat in zona de locuinte colective , regim de inaltime P+3-10, POT max 20%, CUT max 2,2". Asadar, nu se pune problema permisiunii de a se construi pe teren, ci , dimpotriva, derogarea solicitata prin PUZ se refera la **micsorarea considerabila** a regimului de inaltime permis in zona. A construi pe un teren care iti apartine - teren intravilan constructibil-respectand toate reglementarile tehnice in vigoare, avizul favorabil al specialistilor din cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din Primaria Craiova, precum si toate avizele emise fara conditii de furnizorii de utilitati urbane, Sanatatea Populatiei si Agentia de mediu, **constituie un drept si nu un tupeu**, cum se afirma in sesizarea amintita.

- Functiunea de "Sediu de firma" nu este incompatibila cu cea de locuire. De altfel, semnatarii petitiilor stiu ca in chiar blocul lor functioneaza sedii de firma (mai mult, unul dintre semnatori detine doua apartamente in care a amenajat un sediu de firma !).
 - Planul Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de urbanism pentru a demonstra posibilitatea acordarii derogarilor solicitate de la indicatorii urbanistici actuali ai zonei. S-a obtinut Avizul de oportunitate nr. 6/13.02.2018, cu aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din Primaria Craiova.
2. Desi Planul Urbanistic Zonal prezentat studiaza o suprafata de teren mai mare, lucru solicitat de lege, constructia care a generat acest studiu va fi amplasata in extremitatea de N-V a terenului, la o distanta minima de circa 10,0 m fata de planul fatadei posterioare a blocului K13, si decalat cu circa 7,0 m spre vest fata de acesta. Cladirea propusa aproape ca nu se suprapune blocului K13 . Distanta este conforma cu prevederile Regulamentului general de urbanism (HG 525/2001) si OMS 19/2014 . Asadar, nici nu se pune problema afectarii in vreun fel a blocurilor K14 si K15, dar nici a umbririi blocului K13. In acest sens a fost intocmit un studiu de insorire, pentru un imobil S+P+1 cu gabaritul solicitat, care demonstreaza acest lucru.
 3. Prin CU s-au solicitat avize de la **toti** furnizorii de utilitati urbane, sanatatea populatiei , protectia mediului. S-au obtinut toate aceste avize **favorabile**, si mai mult, am obtinut informatia ca pe teren **nu se afla nicio retea**, in afara unei conducte pluviale, fata de care este pastrata distanta de siguranta impusa de catre avizator. Retelele de utilitati la care sunt racordate blocurile sunt pe strada Paltinis. Avizele la care fac referire sunt depuse in documentatia prezentata pe Site-ul Primariei, pentru consultarea publicului.
 4. Nu se pune problema de o diminuare a locurilor de parcare publice, terenul fiind proprietate privata. Extinderea parcarii publice pe un teren privat, fara acceptul proprietarului, ar reprezenta o tulburare de posesie. Parcarea si gararea pentru uzul firmei propuse se va face fara a afecta locurile publice, fiind asigurate pe proprietatea mea.
 5. Constructia se va realiza pe suprafata de teren pe care, inainte ca terenul sa fie proprietatea mea, erau construite fara autorizatie, un numar de garaje, desfiintate in anul 2009 la somatia Primariei Craiova. Constructia pe care doresc sa o realizez nu are cum sa creeze un disconfort mai mare locatarilor blocului K13 decat acele garaje . Remarc de asemenea faptul ca, in aceeasi pozitie, in spatele blocurilor de pe strada Paltinis, la distante chiar mai mici fata de blocuri, sunt construite inca de la conturarea ansamblului, in anii `80, doua cladiri cu destinatia de puncte termice, care nu au constituit obiectul vreunei reclamatii pana in prezent.

6. Reclamantii dezinformeaza spunand ca s-a redus "spatiul verde din jurul blocului K13, fiind taiati copacii care se aflau in aceasta zona" . In realitate s-au toaletat doi pomi foarte inalti, inlaturandu-se crengile care ar fi putut sa produca pagube in caz de furtuna, atat fatadei blocului cat si masinilor parcate in apropiere. Dealtfel, taierea crengilor s-a facut sub "supravegherea" atenta a doua echipaje de politie chemate de reclamanti la fata locului. Politia a respins sesizarea acestora ca fiind neintemeiata. Reclamantii ignora faptul ca terenul, imprejmuit (cu autorizatia de construire nr. 1054/2011), la care acestia se refera, este proprietate privata.
7. Singurul disconfort care ar putea fi creeat locatarilor blocului K13 va fi cel inherent, temporar, pe parcursul edificarii constructiei – pe care il voi diminua pe cat posibil.
8. Din respect pentru locatarii blocului K13, dupa realizarea constructiei, mare parte din spatiul verde va fi pastrat, si mai mult, datorita unei prezente permanente a proprietarilor, acesta va fi mai bine ingrijit .
9. Precizez ca pe terenul, tot proprietate privata, situat in spatele blocului K14, s-a edificat o constructie , cu destinatie comerciala **care nu face obiectul acestui PUZ**, fiind autorizata ca si constructie provizorie cu durata de amplasare de 10 ani.

Ca urmare, deoarece temerile si observatiile reclamantilor sunt neintemeiate, rog a se supune dezbaterii in Consiliul Local Craiova a Planului Urbanistic Zonal, care consider ca este intocmit cu profesionalism si grija pentru spatiul urban si locatarii din zona.

Cu consideratie,
Nicolescu Lucian Vlad

Data : 28.08.2018

