

CONAD INTER PROIECT SRL
Ploiești, str. Zefirului, nr. 21
J29/783/2016
CIF: 35960015
Nr. 15/08.11.2021

Către,

COMUNA BĂRCĂNEȘTI

Ca răspuns la sesizările transmise nouă în cadrul procedurii de informare și consultare a populației pentru lucrarea "ÎNTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572 mp) - DIN ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstudiat = 3889 mp)", cu amplasamentul în județul Prahova, comuna Bărcănești, satul Românești, nr. 274, nr. cad. 24995, tarlăua 15, parcelele Cc 1236, A1237 și DN1A, vă facem cunoscut următoarele:

a) - referitor la sesizarea domnului [REDACTAT] înregistrată la data de 01.11.2021 sub numărul 23156 menționăm punctual:

1.- Se susține că nu se respectă Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării de construcții.

Răspuns.

Se constată că aceasta așa numită obiecțiune este de maximă generalitate fără să se menționeze în mod clar ce anume dispoziție sau dispoziții din Legea nr 50/1991 nu a fost sau nu au fost respectate. Astfel dacă se va verifica conținutul Legii nr 50/1991 se va constata că acest act normativ cuprinde 4 capitole și anume:

- capitolul I autorizarea executării lucrărilor de construcții
- capitolul II concesionarea terenurilor pentru construcții
- capitolul III răspunderi și sancțiuni
- capitolul IV dispoziții finale și tranzitorii

Asadar fără să se facă o mențiune expresă cu privire la normele care reglementează acest act normativ, o asemenea obiecțiune nu poate primi un răspuns clar. Ceea ce trebuie să se înțeleagă în mod evident este împrejurarea că lucrarea efectuată de societatea noastră nu are legătură cu legea nr 50/1991, ci mai degrabă cu legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Ținând cont de faptul că, în realitate, realizarea unui PUZ presupune o lucrare care precede eliberarea unei autorizații de construire, susținem că efectiv o astfel de obiecțiune din partea domnului [REDACTAT] nu are nici o legătură cu lucrarea întocmită de noi.

2.- Se sustine ca nu se respecta Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism.

Din nou suntem nevoiti sa mentionam ca si aceasta obiectiune este de maxima generalitate si ca atare nu poate fi retinuta ca o obiectiune legal formulata. Dimpotriva, sustinem ca o astfel de lucrare tocmai acest lucru il presupune si anume, prin aprobarea sa se admite modificarea PUG si evident completarea Regulamentului Local de Urbanism.

In ceea ce ne priveste, sustinem ca sub aspectul reglementarii, PUG-ul stabileste norme generale pe baza carora se elaboreaza mai apoi in detaliu, la scara mai mica, PUZ-urile si PUD-urile. Pe cale de consecinta, intocmirea unei lucrari PUZ care corespunde din punct de vedere legal, prin aprobarea acestuia se modifica efectiv PUG-ul. Ceea ce intereseaza in mod evident in aceasta faza este tocmai verificarea respectarii tuturor conditiile impuse de lege pentru realizarea PUZ-ului. Or, nu se poate sustine ca prin lucrarea efectuata de noi a fost incalcat PUG-ul Comunei Barcanesti si cu atat mai putin Regulamentul Local de Urbanism.

3.- Se sustine ca nu se respecta Ordinul nr 233/2016 privind aplicarea legii nr 350./2002.

Prima observatie o reprezinta faptul ca in actuala legislatie romaneasca nu exista o lege 350/2002, ci eventual Legea nr 350/2001. Daca analizam strict gramatical obiectiunea formulata se constata ca, de fapt, Ordinul nr 233/2016 nu se refera la aplicarea legii 350/2001, ci prin acest ordin se aproba in realitate normele metodologice de aplicare a Legii nr 350/2001, ceea ce din punct de vedere juridic este cu totul altceva. Si la aceasta obiectiune, trebuie sa facem mentiunea ca ea este de maxima generalitate, intrucat aceste norme metodologice aprobate prin ordinul mai sus mentionat se refera la situatii total diferite care tin de legea amenajarii teritoriului si urbanismului. Or, noi puteam sa formulam un raspuns pertinent in masura in care se arata ce norme de aplicare a legii nr 350/2001, care reglementeaza realizarea unei lucrari PUZ au fost incalcate.

4.- Se sustine ca nu se respecta OUG 195/2002.

Din nou obiectiunea este de maxima generalitate, intrucat OUG 195/2002 reglementeaza circulatia auto pe drumurile publice, ceea ce sub aspect tehnic si normativ, nu are nici o legatura cu legea urbanismului. Sub acest aspect, trebuie sa facem mentiunea ca, legea mentioneaza ca, in vederea realizarii intocmirii unei lucrari PUZ, daca lucrarea respectiva priveste si accesul la calea publica a autovehiculelor, atunci trebuie obtinute avize de la autoritatile publice centrale si locale, care au in administrare si supraveghere circulatia auto pe drumurile publice. Or, sub acest aspect in vederea realizarii lucrarii PUZ au fost obtinute avizele de la Inspectoratul General al Politiei Romane- Directia Rutiera, Inspectoratul Judetean de Politie Prahova- Serviciul Rutier, de la Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA- Directia Intretinere Drumuri Nationale si Autostrazi.

Asadar, o astfel de obiectiune este pe deplin neavenita si nefundamentata din moment ce sunt obtinute toate avizele impuse de lege.

5.- Se sustine de asemenea ca nu a fost respectat Ordinul Ministrului Sanatatii nr 119/2014. Si la aceasta obiectiune mentionam ca sub acest aspect este necesar obtinerea unui aviz favorabil din partea institutiei competente. Or, noi am obtinut in acest sens avizul pozitiv de la Directia de Sanatate Publica Prahova.

Sustinem ca obiectiunile formulate de doamna [REDACTED] au un caracter pur formal si de maxima generalitate si ca acestea nu au nici un fel de relevanta la acest moment care vizeaza in realitate prelungirea certificatului de urbanism.

b) Referitor la obiectiunile din sesizarea doamnei [REDACTED] se constata ca acestea sunt aceleasi ca si la [REDACTED] prezentate intr-o ordine oarecum inversata. Ele insa vizeaza tot faptul ca nu au fost respectate dispozitiile Legii nr 50/1991, ale Ordinului Ministrului Sanatatii nr 119/2014, ale Ordinului nr 233 pentru aplicarea Legii nr 350/2001, ale OUG 195/2002 dar si ale Regulamentului General de Urbanism si Regulamentului Local de Urbanism. Pe cale de consecinta raspunsurile noastre au aceeasi motivare.

c) Referitor la obiectiunile formulate de domnul [REDACTED], acesta nu mentioneaza daca au fost sau nu incalcate normele legale care reglementeaza realizarea unei lucrari PUZ, ci sustine in mod general, dar nedemonstrabil, ca prin avizarea acestei lucrari s-ar produce un disconfort fonic in zona, care ar afecta locuitorii din acea zona, ca ar fi ingreunata circulatia auto in zona si ca s-ar crea o zona industriala intr-o zona de locuit, in centrul localitatii si ca nu se respecta legislatia in domeniul urbanismului.

Fata de aceste afirmatii de ordin general nu putem decat sa facem mentiunile exprese ca domnul [REDACTED] (si de altfel nici ceilalti doi cetateni) nu locuiesc in imediata vecinatate a amplasamentului pentru care s-a efectuat lucrarea PUZ. Ca atare, nu vedem cum poate fi afectata linistea din zona fata de aceste persoane, din moment ce nici un locuitor al comunitatii, din chiar vecinatatea amplasamentului analizat nu au obiectat nimic sub acest aspect. De asemenea, este total eronata sustinerea ca prin avizarea acestei lucrari PUZ s-ar crea o zona industriala in centrul localitatii. Nicidecum, prin avizarea lucrarii PUZ efectuata de noi, se creaza o zona institutionala si de servicii, care nu are absolut nici o legatura cu producerea de bunuri specifice activitatilor industriale. De asemenea, am aratat mai sus ca pentru realizarea acestei lucrari au fost obtinute toate avizele necesare de la institutiile abilitate sa elibereze aceste avize.

Menționăm că niciunul dintre cei trei petenți nu este vecin direct al amplasamentului studiat.

De asemenea, domnul [REDACTED], în calitate de primar al Comunei Bărcănești, a fost de acord cu realizarea acestui Plan Urbanistic Zonal dovedit prin semnarea de către acesta a “ ACORDULUI privind asumarea susținerii financiare de către Istrate General Construct SRL, în vederea realizării de către Comuna Bărcănești a unei documentații de urbanism“,

înregistrat la Primăria Bărcănești sub nr. 7729/31.01.2021, si prin semnarea și trimiterea la Consiliul Județean Prahova – Arhitect Șef a “avizului pentru eliberarea Certificatului de Urbanism “, certificat eliberat de C.J. Prahova.

Cu stima,
ADMINISTRATOR,
Arh. Adriana Constantin



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

- Denumire documentație PLAN URBANISTIC ZONAL:**

**„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE
TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (SSTUD=3889mp)”**
pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești, str. Irisului nr.153, nr.
cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și A 1237, DN1A

- Etapă supusă informării și consultării publicului:**

Etapă II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Beneficiar (denumire, adresa, telefon, email) :

COMUNA BĂRCĂNEȘTI - JUDEȚ PRAHOVA

Cod Fiscal: 2845311

reprezentată de d-l **Gheorghe Dima** - Primar
cu sediul în Com. Bărcănești, Sat Bărcănești, Str. Crinilor Nr.108, Jud. Prahova
Tel/fax: 0244 276 595 /0244 700 401
Email: primaria.ph@barcanesti.ro

- Proiectant** (denumire, adresa, telefon, email):

S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.– arh. ADRIANA CONSTANTIN

cu sediul în Mun. PLOIESTI, str. Zefirului, nr.21, Jud. Prahova

Persoana responsabilă din partea Primăriei Bărcănești:

CRISTINA IVĂNESCU

Implicarea publicului în etapa elaborării de propuneri are ca scop stabilirea impactului asupra populației privind documentația P.U.Z. supusă procedurii de transparență decizională.

Implicarea publicului în etapa propunerilor Planului Urbanistic Zonal s-a desfășurat în perioada **14.10.2021 – 02.11.2021**.

În urma cererii de demarare a procedurii înregistrată cu **nr.22105 din 11.10.2021 de către Comuna Bărcănești – reprezentată de Primar Gheorghe Dima**, compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a întocmit documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului, înregistrat cu nr.22106 în data de 11.10.2021. Prin **anunțul public** înregistrat la Primăria Comunei Bărcănești cu **nr.22123 din 14.10.2021**, Comuna Bărcănești-reprezentată de Gheorghe Dima – primar, a adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal.

Bază legală:

- conform art.57 și art.57 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza art.36-38 din Ordinul MDRT nr. 2701 din 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul Local referitor la implicarea cetățenilor în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat cu HCL al Comunei Bărcănești nr.21 din 28.04.2011

Locul și modalitatea de informare folosite:

- **la sediul Primăriei comunei Bărcănești, str. Crinilor nr.108**, la parter, Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului. Conform cu anunțul public înregistrat cu nr. 22123 din 14.10.2021 la Primăria Comunei Bărcănești, publicul interesat a fost invitat să consulte documentația PUZ disponibilă la sediul Primăriei, compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului;
- **Com. Bărcănești, sat Românești, str. Irisului nr.153** – panou amplasat pe teritoriul zonei studiate, realizat în conformitate cu modelul stabilit prin Anexa nr.2 din Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010, rezistent la intemperii;
- <http://www.barcanesti.ro/> - anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei Comunei Bărcănești, alături de documentația aferentă.

Documente supuse DEZBATERII/CONSULTĂRII:

- Documentația PUZ elaborată de **S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.– arh. ADRIANA CONSTANTIN** formată din:
 1. Piese scrise: Memoriu de prezentare și
 2. Piese desenate:
 - A1 – Plan de încadrare în teritoriu,
 - A2 – Plan de încadrare în zonă,
 - A3 – Situația existentă – zonificare funcțională,
 - A4 - reglementări urbanistice – zonificare funcțională,
 - A5 - reglementări –echipare tehnico-edilitară.
 - A6 - Tipuri de proprietate asupra terenurilor

Identificare și notificarea proprietarilor direct vizați:

- Prin adrese scrise au fost notificați proprietarii imobilelor amplasate în imediata vecinătate cu amplasamentului privind documentația supusă consultării. Au fost transmise prin poștă 10 notificări către 13 persoane fizice și juridice, **respectiv PAROHIA ROMANEȘTI**, Stănică Floarea, Stănescu Sorin Teodor, Herten Nicoleta, Herten Alexandra, Lupu Valeriu, Lupu Daniela Stefania, Stănică Ion, Stănescu Paulina, Silivestru Elenuta, Stănică Vasile, Alexandrescu Ioan, prin care au fost înștiințați că proprietatea lor este amplasată în zona vecină proprietății care a generat documentația PUZ **„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=2572mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (SSTUD=3889mp)”**, pentru imobilul situat în jud. Prahova, Com. Bărcănești, Sat Românești, str. Irisului nr.153, nr. cadastral 24995, tarla 15, parcele Cc 1236 și A 1237, DN1A

DESFĂȘURAREA DEZBATERII PUBLICE:

- Dezbaterea publică a fost programată în ziua de 02.11.2021 la ora 13.30 la sediul Primăriei Comunei Bărcănești.
- În perioada de consultate a populației au fost înregistrate la Primăria Comunei Bărcănești 3 adrese (nr. 23256, nr. 23257 și nr. 23259 din 01.11.2021) prin care 3 persoane din cei notificați și-au exprimat dezacordul cu privire la realizarea investiției „deoarece ar produce un disconfort locuitorilor din zonă prin zgomot, aglomerație, ar perturba circulația pietonilor și autovehiculelor, s-ar crea o zonă industrială într-o zonă de locuit” și datorită faptului că nu respectă legislația în domeniul urbanismului și a amenajării (Legea nr.50/1991, P.U.G. și R.L.U.ul Comunei Bărcănești, Ordin nr.233/2016, OUG nr.195/2002 și OMS nr.119/2014);
- Ca urmare a adreselor primite, elaboratorul documentației de urbanism a formulat un răspuns comun înregistrat la Primăria Comunei Bărcănești cu nr.23784 din 09.11.2021, transmis către aceștia prin poștă cu confirmare de primire.

CONCLUZII:

- **Se consideră că procedura de informare și consultare a populației (etapa II - anunțarea elaborării propunerilor PUZ) s-a desfășurat conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare a documentației P.U.Z. „SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (Sstud.=7658mp)”,imobilele în Com.Bărcănești,sat Tătărani, str. Trandafirilor nr.7 și nr.11, proiect inițiat de Comuna Bărcănești – reprezentată de Gheorghe Dima – primar.**

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobare:

- II - anunțarea elaborării propunerilor PUZ – expusă în prezentul raport
- **III - anunțarea aprobarii PUZ – documentația finală**

p. ARHITECT ȘEF *)
Arh. Cristina Ivanescu

