



Primăria municipiului Slatina

Directia Arhitect-Sef

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 115607 din 24.10.2022

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru

„Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona de locuinte colective in zona mixta, a reglementarii indicilor urbanistici si a regimului de inaltime”

Conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, și HCL al municipiului Slatina nr. 89/2022 referitoare la aprobarea *Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Slatina* a fost informat si consultat publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism PUZ și RLU aferent si elaborarea studiilor de fundamentare si propunerilor preliminare pentru „Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona de locuinte colective in zona mixta, a reglementarii indicilor urbanistici si a regimului de inaltime”, generat de imobilul situat în județul Olt, municipiul Slatina, str. Eugen Ionescu , nr.7,9, T37,P3,4/1, nr.cad. 55501,56850,56851 conform cartii funciare nr. 55501,56850,56851, inițiatori: Matei Paul Andrei, Nuta Marian Sorin, proiectant : S.C RAY CONSULTING S.R.L., master urbanist RUR- Ana Maria T. Constantin ,astfel:

Etapă I - Etapa pregătitoare elaborării PUZ și RLU aferent

Inițiatorul si Primăria Municipiului Slatina au adus la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ si obiectivele acestuia, înainte de transmiterea documentației pe circuitul de avizare, prin:

1. Publicarea anunțului de intenție nr. 100717 din data de 12.09.2022 privind elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea realizării „Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona de locuinte colective in zona mixta, a reglementarii indicilor urbanistici si a regimului de inaltime” pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Slatina, însoțit de memoriul de prezentare, regulamentul local de urbanism și planșele desenate, în data de 12.09.2022, aducându-se la cunoștința publicului interesat posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații, opinii, sugestii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z..
2. S-a afisat în data de 12.09.2022 la sediul Primăriei Slatina, în spațiul special amenajat, anunțul de intenție și planșa de „Reglementări urbanistice”;
3. S-a publicat anuntul în presa locală privind intenția investițională- „Eveniment de Olt” in data de 12.09.2022
4. S-a afisat anunțul de intenție pe panouri amplasate pe parcela care a generat P.U.Z. in data de 12.09.2022
5. Depunerea obiecțiilor, observațiilor, propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare ale publicului în perioada 12.09.2022 - 22.09.2022.

Acestea pot fi exprimate în scris prin transmiterea acestora în format electronic prin e-mail la adresa office@primariaslatina.ro, prin fax la nr. 0249/439336, poștă la adresa din str. Mihail Kogalniceanu, nr. 1 sau depuse la registratura Primăriei Municipiului Slatina. Astfel s-au depus obiecții, observații prin adresa cu nr. 102411/14.09.2022 prin care își mențin punctul de vedere exprimat prin petiția înregistrată sub nr. 69505/03.06.2022 a proprietarilor de apartamente situate în Slatina, strada Eugen Ionescu, blocurile C1ABC, C2ABC, C3ABC și C4ABC și cei din cadrul blocurilor 1ABC, 2ABC, 3ABC, 4ABC și 5ABC. Astfel petiția cu nr. 69505/03.06.2022 cuprinde: „Proprietarii apartamentelor situate în Slatina, str. Eugen Ionescu, blocurile C1ABC, C2ABC, C3ABC și C4ABC, direct interesați precum și cei din cadrul blocurilor 1ABC, 2ABC, 3ABC, 4ABC și 5ABC, conform tabelului anexat, prin prezenta vă înainteză rugăminta de a nu aviza favorabil proiectul privind „Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii din zona de locuințe colective în zona mixtă, a reglementării indicilor urbanistici și a regimului de înălțime” strada Eugen Ionescu nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Municipiul Slatina, jud. Olt, aflat în dezbatere publică, motivat de faptul că acest proiect afectează proprietățile noastre. În primul rând, în conținutul proiectului depus există erori inclusiv în ceea ce privește proprietățile veci ne terenurilor pentru care se solicită schimbarea funcțiunii. Astfel se indică faptul că terenurile aflate între blocurile C1ABC-C2ABC, C2ABC - C3ABC și C3ABC - C4ABC au ca și vecini pe două laturi domeniul public, aspect total eronat. Aceste terenuri se învecinează doar pe partea exterioară a cercului cu teren domeniul public, terenul din interiorul cercului, spre piscină fiind proprietatea noastră. Mai mult decât atât, din schița depusă se poate observa faptul că, terenurile pentru care se solicită schimbarea funcțiunii se suprapun cu o parte din terenurile proprietatea noastră, aflate în interiorul cercului, spre piscină. Din proiectul depus, nu rezultă ce tipuri de construcție dorește investitorul să realizeze, care este nivelul de înălțime al construcțiilor ce urmează a se realiza, care este distanța dintre blocurile noastre și construcțiile ce urmează a se realiza având în vedere faptul că există ferestre la baile apartamentelor din partea exterioară a blocurilor. De asemenea vă rugăm să aveți în vedere faptul că, prin acest proiect nu se menționează, unde și pe ce teren va realiza investitorul locuri de parcare pentru spațiile ce dorește să le realizeze, având în vedere faptul că acesta intenționează să realizeze accesul la construcții pe terenurile proprietatea noastră. Nu indică, gradul de ocupare cu construcții și care va fi suprafața de spațiu verde ce urmează a se amenaja, în condițiile în care suprafața cea mai mare a acestor terenuri este de 375 mp. Ba mai mult, în acest proiect se specifică clar faptul că se va folosi de spațiile verzi existente fără a avea macar la nivel de proiect intenția de a amenaja alte spații verzi. Având în vedere faptul că, această zonă și așa este foarte aglomerată aceste terenuri nu depășesc suprafața de 360 mp, precum și faptul că, prin proiectul propus nu este afectat dreptul nostru de proprietate vă rugăm să nu avizați favorabil proiectul privind „Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii din zona de locuințe colective în zona mixtă, a reglementării indicilor urbanistici și a regimului de înălțime” strada Eugen Ionescu nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Municipiul Slatina, jud. Olt.”

Astfel petiția cu nr. 102411/14.09.2022 cuprinde: „Proprietarii apartamentelor situate în Slatina, str. Eugen Ionescu, blocurile C1ABC, C2ABC, C3ABC și C4ABC, direct interesați precum și cei din cadrul blocurilor 1ABC, 2ABC, 3ABC, 4ABC și 5ABC, *ne menținem punctul de vedere exprimat* prin petiția înregistrată la instituția dumneavoastră sub nr. 69505/03.06.2022, prin care v-am înaintat *rugăminta de a nu aviza favorabil* proiectul privind „Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii din zona de locuințe colective în zona mixtă, a reglementării indicilor urbanistici și a regimului de înălțime” strada Eugen Ionescu nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Municipiul Slatina, jud. Olt, aflat în dezbatere publică, motivat de faptul că acest proiect afectează proprietățile noastre. Menționăm faptul că prin prezentul proiect nu au fost remediate nici una din deficiențele indicate de noi prin petiția inițială. Având în vedere faptul că, această zonă și așa este foarte aglomerată aceste terenuri nu depășesc suprafața de 360 mp, precum și faptul că, prin proiectul propus nu este afectat dreptul nostru de proprietate vă rugăm să nu avizați favorabil proiectul privind „Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii din zona de locuințe colective în zona mixtă, a reglementării indicilor urbanistici și a regimului de înălțime” strada Eugen Ionescu nr. 7, 9, T37, P3, 4/1, Municipiul Slatina, jud. Olt.”

Observațiile, sugestiile au fost transmise spre analiză și spre luare la cunoștință atât beneficiarului, cât și proiectantului prin adresa cu nr.: 105848/26.09.2022, cu termen de 10 zile calendaristice de la data primirii pentru un răspuns argumentat. În data de 30.09.2022 s-a înregistrat adresa cu nr. 107738 prin care se răspunde de către proiectant și se justifică oportunitatea și legalitatea investiției. De asemenea s-a trimis către proprietarii de apartamente situate în Slatina, strada Eugen Ionescu, blocurile C1ABC, C2ABC, C3ABC și C4ABC și cei din cadrul blocurilor 1ABC, 2ABC, 3ABC, 4ABC și 5ABC având ca persoană de contact pe Otincelescu Robert răspunsul proiectantului prin adresa cu nr. 108713/04.10.2022.

6. Incheierea procedurii de informare și consultare a publicului - etapa I - implicarea publicului în etapa pregătitoare privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru terenul situat în intravilanul municipiului Slatina, str.Eugen Ionescu , nr.7,9, T37,P3,4/1, în vederea realizării: pentru „ Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona de locuinte colective in zona mixta, a reglementarii indicilor urbanistici si a regimului de inaltime” și afișarea anunțului pe site-ul primariei.

Anunțul - cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ – a avut următorul conținut:

PANOU MODEL 1

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLATINA

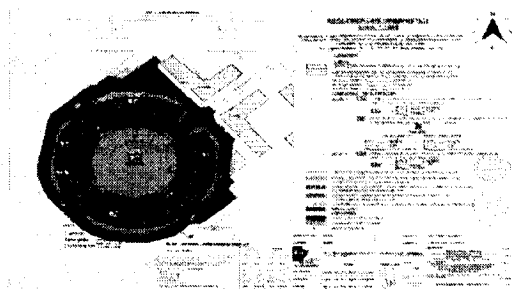
Data anunțului: 12.09.2022

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A
REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE
INALTIME

Argumentare: In baza C.U.nr. 573/16.09.2021- se ~~initiaza~~ PUZ in vederea stabilirii
~~cerintelor~~ de elaborare ~~eliberării~~ avizului de oportunitate
Initiator: Matei Paul Andrei, ~~Nuta~~ Marian Sorin

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI
PROPUNERI privind ~~intenta~~ de elaborare a planului urbanistic zonal “ELABORARE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZONA MIXTA, A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI A REGIMULUI DE
INALTIME ”, |
în perioada 12.09.2022 - 22.09.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Borca Adrian
Adresa-Mihail Kogalniceanu,nr.1, telefon 029439377, e-mail: office@primariaslatina.ro
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii ~~cerintelor~~ de elaborare a PUZ și eliberării avizului de oportunitate
Răspunsul la ~~observațiile~~ transmise va fi ~~afisat~~ în termen de 15 zile de la finalitatea procedurii de informare
Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- Etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent: 12.09.2022 - 22.09.2022
- Elaborarea propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent : 10.10.2022 – 24.10.2022
- Etapa aprobării propunerii P.U.Z și R.L.U, procedură transparentă decizională:



Arhitect Șef

Alexandra CIOCIRLAN-NICOLAE

Șef Serviciu

Adrian Ciprian BIRIN

Intocmit

Adrian Octavian BOREA