

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 30 SEPTEMBRIE 2020

La dezbateră publică desfășurată online în data de 30 septembrie 2020, au participat, reprezentanți ai Direcției Generale de Urbanism: Arhitectul Șef, consilieri din cadrul Biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări; din partea firmei de proiectare STUDIO ARCA SRL: arhitectul și cetățenii din zona care au **solicitat să participe la dezbateră online**. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a 45 minute, începând cu ora 12.

Ordinea de zi

1. P.U.Z. - „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, calea Bogdanestilor nr. 20-20A, Timișoara, beneficiar TREI DION PIZZA SRL, proiectant STUDIO ARCA SRL.

Arhitectul Șef-Direcția Generală de Urbanism: Începe prin a face o introducere referitor la scopul întâlnirii de astăzi și anume dezbateră publică a proiectului PUZ – Locuințe colective și funcțiuni complementare, calea Bogdanestilor nr. 20. Se menționează că proiectul este în fază: Etapa 2 PUZ (cea de informare și consultare a publicului), etapa în care a avut loc întâlnirea cu proiectantul, conform procedurii, ulterior solicitându-se această dezbateră publică. Întâlnirea va avea o durată de 45 min conform platformei online și va începe cu o prezentare succintă a proiectului realizată de arhitect.

Urmează prezentarea proiectului de către proiectantul documentației arhitect reprezentant al STUDIO ARCA SRL.

Arhitectul reprezentant al SC STUDIO ARCA SRL: Menționează că este convins de faptul că unele persoane participante la această dezbateră publică cunosc proiectul, deoarece au participat și la etapa în care a avut loc întâlnirea cu proiectantul.

Consilier din cadrul biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări, procedează la afișarea planșelor proiectului pe platforma online, moment în care arhitectul reprezentant al Studio Arca SRL solicită afișarea ultimei variante a planșelor și a răspunsului dat de arhitect în urma întâlnirii anterioare. Probabil că datorită capacității prea mari a fisierului solicitat de arhitect, acesta nu poate fi afișat (nu poate fi deschis).

În acest moment intervine **un participant la dezbateră publică** care își exprimă nemulțumirea față de desfășurarea acestei dezbateri publice, pentru faptul că nu se găsesc planșele proiectului sau nu pot fi afișate. De asemenea solicită ca discuția să se realizeze având ca bază Raportul informării și consultării publicului, care trebuie să conțină informații despre cum a fost făcută informarea cetățenilor, dovezile că au fost trimise informații către toate persoanele din zonă, sesizările și observațiile acestora, cum a răspuns proiectantul la toate sesizările vecinilor. Raportul afișat nu are un conținut adecvat conform HCL 140/2011, acesta având doar 2 pagini.

Proprietar inobil str. Suceava nr. 3: menționează că a încercat să ia legătura personal cu foarte mulți dintre vecinii din zonă, afectați direct, aceștia spunând că nu au primit nici o informare.

Participant la dezbateră publică: Există o lege care trebuie respectată, un regulament de informare și consultare a publicului, ordinul 2701 din 2010 având o Hotărâre de Consiliu Local care transpune acest ordin la nivel local și care cere acest Raport de informare și consultare a publicului și care conține opiniile tuturor. De acolo trebuie să pornească discuția din această dezbateră publică, dacă vrem să respectăm legea, dacă e să facem o chestie formală și să bifăm că am făcut-o, atunci o vom contesta. Să pornim de la raportul complet care trebuie să existe la această oră.

Consilier, al biroului Avizare conformități PUG/PUZ/PUD și certificări, din cadrul PMT, intervine pentru a clarifica puțin cele spuse anterior. În acest sens atrage atenția că a fost aprobată

Hotararea de Consiliu Local nr. 218/08.06.2020 la ord. 2701/2010, prin care a fost actualizata procedura de informare si consultare a publicului si mentioneaza ca, pentru acest proiect procedura a fost respectata. (a fost publicat proiectul pe site-ul PMT in perioada 08.07.2020 – 31.07.2020, au fost trimise prin posta la 33 de adrese din zona plicuri catre cetatenii direct afectati de acest proiect, sesizarile acestora au fost transmise proiectantului, acesta elaborand un raspuns, care ulterior a fost trimis, impreuna cu rezultatul informarii si consultarii publicului, catre cetatenii care au avut sesizari). Raportul informarii si consultarii publicului nu a fost inca redactat, pentru ca, intre timp, a fost solicitata aceasta dezbatere publica si numai dupa ce se va incheia aceasta etapa poate fi intocmit un raport care va contine si rezultatul acestei dezbateri publice.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 11: atrage atentiya ca principala problema care deranjeaza, este inaltimea propusa prin acest PUZ, si sunt incalcate RLU al Municipiului Timisoara si legea 350/2001 privind administrarea teritoriului art. 32 alin. 7, care prevede ca daca se elaboreaza un PUZ pe un teren care a fost reglementat anterior prin PUG, CUT-ul din PUZ poate depasi CUT-ul din PUG cu maxim 20% o singura data. Solicita o comparatie intre CUT-ul reglementat prin PUG pentru aceasta zona si CUT-ul propus prin acest PUZ, care este de 2,45.

Consilier, al biroului Avizare conformitati PUG/PUZ/PUD, din cadrul PMT, raspunde prin mentionarea indicilor constructivi reglementati prin PUG pentru aceasta zona si stipulati in Certificatul de Urbanism – Zona de locuinte pentru maxim 2 familii si functiuni complementare, regim de inaltime maxim P+2E, POT = 40% si releva faptul ca nu este mentionat CUT-ul prin PUG.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 11: mentioneaza ca acest CUT (care nu este mentionat valoric in PUG) se poate calcula din POT si inaltimea maxima admisa, iar pentru aceasta zona ar rezulta un CUT = 1,2.

Urmeaza un dialog intre **proprietar imobil str. Suceava nr. 11 si arhitect reprezentant SC STUDIO ARCA** referitor la metoda de calcul a unui CUT si faptul ca acesta nu este stipulat in PUG.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 11: arata ca problema principala este inaltimea propusa prin PUZ si nu faptul ca apare o noua dezvoltare cu alta functiune (locuinte colective si functiuni complementare). Deasemenea mentioneaza faptul ca acest regim mare de inaltime genereaza si alte probleme in zona cum ar fi aglomerarea traficului auto si lipsa locurilor de parcare, iar prin acest PUZ nu sunt prevazute suficiente locuri de parcare. In concluzie nu este de acord cu regimul mare de inaltime propus si implicit cu necesitatea unui numar mare de locuri de parcare, dar nu are nimic impotriva unei dezvoltari cu functiunea propusa.

Arhitectul reprezentant al SC STUDIO ARCA : releva faptul ca prin PUZ au fost prevazute cateva locuri de parcare peste limita minima prevazuta prin RLU.

Urmeaza un dialog intre **proprietar imobil str. Suceava nr. 11, proprietar imobil str. Suceava nr. 3** pe de o parte si **arhitectul reprezentant SC STUDIO ARCA** de cealalta parte, referitor la metoda de calcul a locurilor de parcare si cum au fost acestea distribuite in cadrul proiectului, arhitectul mentionand ca sunt 20 locuri de parcare la subsol si 3 la sol, mai multe decat sunt necesare conform RLU.

Discutia se prelungeste, ajungandu-se din nou la subiectul afisarii ultimei variante, mai complete, a proiectului pe site-ul PMT.

Consilier, al biroului Avizare conformitati PUG/PUZ/PUD, din cadrul PMT, intervine precizand ca proiectul este afisat pe site-ul PMT la sectiunea: Planuri Urbanistice – Planuri Urbanistice supuse informarii si consultarii publicului 2020.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 3: mentioneaza ca in documentele afisate nu apare ultima varianta a proiectului la care face referire dl Arhitect. In continuare are loc o discutie referitoare la existenta sau inexistenta pe site-ul PMT a ultimei variante a proiectului.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 11: intervine spunând ca în curând el trebuie să parasească această discuție și revine din nou la cele două probleme majore ale proiectului: regimul mare de înălțime și locurile de parcare. Legat de regimul de înălțime, menționează că întradezăr PUG-ul existent, care este vechi de 20 de ani, nu prevede nici un CUT, dar având în vedere că există reglementat un regim maxim de înălțime P+2E și un POT maxim de 40% se poate calcula acest CUT.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 3: stipulează că trebuie respectate niste dispoziții imperative ale legii 350 care prevăd expres la art. 32 alin. 7 anumite limite peste care nu se poate deroga indiferent dacă scrie sau nu scrie în PUG așa ceva.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 11: menționează că aceste situații au fost prevăzute de legiuitor și că aceste limite pot fi depășite, dar doar cu 20%, astfel încât să nu apară blocuri cu 10 etaje într-o zonă cu regim de înălțime maxim P+2E.

Consilier, din cadrul biroului Avizare conformități PUG/PUZ/PUD, precizează că acest articol 32 din PUG se referă la depășirea cu 20% a CUT-ului pe un UTR (Unitate Teritorială de Referință) nu doar pe o parcelă.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 3: stipulează că nici PUG-ul nici PUZ-ul nu pot contrazice legea. Faptul că în PUG nu a fost trecut CUT-ul nu este o scuză pentru derogarea de la lege.

Arhitectul reprezentant al SC STUDIO ARCA: intervine și precizează că acest CUT este doar o deducție și că nu este prevăzut niciunde în PUG.

Urmează o discuție între Proprietar imobil str. Suceava nr. 3 și arhitect reprezentant SC STUDIO ARCA SRL despre legalitatea de a propune prin PUZ un CUT mai mare de 1,2, rezultat din calcul, pe o parcelă reglementată prin PUG.

Arhitectul reprezentant SC STUDIO ARCA spune că prin proiect se propune un CUT de 2,9 și întreba asistenta, dacă știe, care dintre clădirile de locuințe colective de pe Calea Bogdanestiilor respectă acest CUT-ul de 1,2 la care se tot face referire. Dacă se ia ca exemplu parcela de lângă terenul reglementat prin acest PUZ, situată pe calea Bogdanestiilor la numărul 22, se poate observa că imobilul de locuințe colective construit nu are nici o legătură cu un CUT de 1,2.

Cetățean participant la dezbatere: precizează că la o clădire cu un regim mare de înălțime trebuie respectat OMS 119/2014 privind înșorirea, iar în proiect nu a găsit un studiu de înșorire. Tot în proiectul afișat pe site-ul PMT se spune, despre locurile de parcare, că se vor stabili într-o etapă ulterioară a proiectului, concluzionând că acest proiect este incomplet.

Urmează o intervenție proprietar imobil Suceava nr. 3 care precizează că a văzut un studiu de înșorire, dar acesta nu este lizibil, lipsesc informații și o diagramă cu interpretările acestuia.

Arhitectul reprezentant al SC STUDIO ARCA: precizează că toate aceste informații sunt pe site-ul PMT, chiar el reușind să vadă afișat proiectul complet cu o zi înaintea acestei discuții, unde este și studiul de înșorire complet.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 3: dorește să mai primească un răspuns, cel cu rezolvarea problemei spațiilor verzi.

Consilier, al biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ din cadrul PMT, anunță că va expira timpul alocat de platforma online pentru această dezbatere publică și că mai sunt doar 10 minute.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 10: intervine și atrage atenția asupra faptului că în zonă s-au construit mai multe imobile pentru locuințe colective în ultimii ani, cu diferite niveluri de înălțime, ea împotrivindu-se construirii acestora, iar cei care sunt acum în poziția de a se opune investiției actuale nu au făcut nimic la momentul acela pentru a o susține. Datorită evoluției construcțiilor din zonă ea crede că nu este o problemă majoră apariția unui imobil de acest gen și este de acord cu investiția prevăzută prin PUZ-ul aflat în această dezbatere publică.

Participant la dezbatere: intervine si doreste sa se consemneze ca nu s-au putut afisa pe ecran la aceasta dezbatere publica documentele solicitate de participantii la dezbatere si ca aceasta dezbatere in consecinta nu si-a indeplinit scopul.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 3: solicita sa se demonstreze ca au fost trimise prin posta cele 33 de instiintari catre vecini si sa-i fie puse la dispozitie toate confirmarile de primire ale acestora.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 10: intervine si spune ca pe str. Suceava s-au primit instiintari la nr. 11, 12, 14, 14A

Participant la dezbatere (reprezentant al unor vecini): spune ca sunt clienti de-ai dansei, care sunt vecini din zona si care nu au primit instiintare de la PMT prin posta.

Arhitectul Șef al Direcției Generale de Urbanism : face anuntul ca mai sunt 5 minute din aceasta intalnire si ca ar trebui trase niste concluzii.

Proprietar imobil str. Suceava nr. 3: in concluzie acest proiect nu respecta CUT-ul, nu suntem de acord cu regimul de inaltime P+10E, nu se respecta locurile de parcare.

Arhitectul reprezentant al SC STUDIO ARCA: mentioneaza ca avand in vedere ca se termina timpul alocat el ar putea sa foloseasca adresele de email ale participantilor ca sa transmita proiectul tuturor.

Majoritatea celor prezenti sunt de acord sa primeasca proiectul pe mail, mai putin un participant care solicita sa fie afisat proiectul corect pe site-ul PMT si nu este de acord sa se foloseasca adresa personala de e-mail.

Arhitectul reprezentant SC STUDIO ARCA atrage din nou atentia ca proiectul este afisat pe site-ul primariei si ca va fi transmis si pe mail celor care doresc

Proprietar imobil str. Suceava nr. 3: spune ca proiectul este afisat pe site-ul PMT dar ca este incomplet.

Arhitectul reprezentant SC STUDIO ARCA : mentioneaza ca ultima varianta a proiectului este afisata pe site-ul PMT la rubrica Transparenta – Dezbateri publice – Anul 2020

Urmeaza o discutie intre Proprietar str.Suceava nr.10 si Proprietar str.Suceava nr.3 despre constructiile cu regim mai mare de inaltime realizate in zona.

Participant la dezbaterea publica: intervine si doreste sa se reciteasca aliniatul 7 art.32 din L350/2001 care se refera la zone ale unui UTR, nu la intreg UTR-ul

Arhitectul reprezentant SC STUDIO ARCA SRL : revine si pune o intrebare “Cum ar trebui sa se procedeze in continuare pentru a putea discuta totusi despre proiect?”

Proprietar imobil str. Suceava nr. 3: il intreaba pe arhitect reprezentant SC STUDIO ARCA “Ce aveti sa ne spuneti legat de proiect care sa rezolve problemele?” apoi mentioneaza marea problema a proiectului, ca aceasta cladire este un P+10 in loc sa fie P+4.

Arhitect reprezentant SC STUDIO ARCA: intreaba “Dar de unde acest maxim P+4?”

Proprietar imobil str.Suceava nr. 3: raspunde “Imi cer scuze, P+2 mai bine. Va rog sa-mi spuneti dumneavoastra care sunt motivele pentru care se justifica acest regim”.

Arhitect reprezentant SC STUDIO ARCA: Din punct de vedere legal s-a facut o verificare cu un birou de avocatura priceput in domeniul urbanismului si se poate trimite analiza lor. Din punct de vedere urbanistic s-a pregatit un material care acopera absolut toate problemele (moment in care se intrerupe timpul alocat de platforma online in cadrul careia a avut loc intalnirea).

Arhitect Șef
Monica Mitrofan

Consilier
Edith Sabău