

**Raspuns la adresa nr. 39940 din 12.05.2022**

**privind documentatia de urbanism PUZ - Zona locuire colectiva – Construire cladire  
locuinte colective, imprejmuire si bransamente utilitati**

**amplasament: str. Padurii, f.n. Mun. Hunedoara**

Referitor la observatia ca realizarea investitiei s-ar face cu incalcarea Legii 350/2001 privind indicatorii de ocupare a terenului POT si CUT, specificam ca propunerea facuta nu depaseste POT de 40% (a se vedea plansa A02 din documentatia intocmita), reglementat in RGU (Regulamentul General de Urbanism) pentru zonele rezidentiale cu cladiri cu mai mult de trei niveluri ori zone predominant rezidentiale (locuinte cu dotari aferente). Coeficientul de ocupare al terenului (CUT) se reglementeaza in urma documentatiei de urbanism propuse pentru obiectiv, in urma parcurgerii tuturor etapelor de consultare, aprobare si autorizare prevazute de legislatia in vigoare.

Pentru parcela studiata se propune schimbarea regimului actual din zona de parcuri, agrement, terenuri de sport, in zona rezidentiala pentru realizarea unui imobil de locuinte colective de mici dimensiuni, cu maxim 7 unitati locative. Reglementarea in acest sens a imobilului nu intra in contradictie cu caracterul rezidential al unui teritoriu mai larg in care se incadreaza. Terenul studiat provine dintr-o parcelare facuta relativ recent, tocmai pentru a permite proprietarilor acestor parcele sa construiasca imobile rezidentiale si, implicit, sa schimbe prin documentatii de urbanism, reglementarile actuale, din:zona de parcuri, agrement, terenuri de sport etc in zona rezidentiala.

Referitor la observatia ca prin proiectul propus se incalca legea mediului va rugam sa specificati la care din lege / legi se face referire, legislaia din domeniul mediului privind realizarea constructiilor fiind extrem de bogata. In niciun caz implementarea investitiei nu s-ar putea face cu incalcarea legislatiei de mediu pentru ca ar fi imposibil de avizat o documentatie de urbanism si de autorizat o lucrare de constructii care nu ar avea avizul autoritatii de mediu.

Proiectul propus, in niciuna din etapele pe care le are de parcurs, nu se va face prin derogare de la lege (oricare ar fi aceasta lege) si nici prin incalcarea vreunei legi care reglementeaza domeniul autorizarii si executarii constructiilor. In ceea ce priveste "distrugerea zonei", va asiguram ca investitorii si proiectantii implicati isi propun sa realizeze un obiectiv arhitectural de calitate, care sa imbunatateasca aspectul zonei si sa ridice calitatea infrastructurii edilitare si rutiere in beneficiul tuturor locatarilor din proximitate. In plansa A03 – Reglementari edilitare, plansa aflata in documentatia pusa la dispozitia Biroului de Urbanism din Primaria Municipiului Hunedoara, sunt propuse, tocmai pentru a fi supuse dezbaterii si analizei celor interesati, solutii pentru modernizarea caii de acces si a retelelor edilitare stradale. Avand in vedere ca imobilul va avea maxim 7 apartamente, consideram ca nu se poate vorbi de o crestere semnificativa a traficului auto din zona si ca infrastructura existenta si, cu atat mai mult, infrastructura propusa, pot prelua fara probleme traficul suplimentar generat de investitie.

Cu respect,

Beneficiar Ovidiu Calin

Proiectant arh. Vlad Zota



16.05.2022