



**DIRECȚIA URBANISM ȘI SERVICII UTILITĂȚI PUBLICE
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 49371/28.03.2024**

Către,

DOMNUL SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 40787 din 29.02.2024, prin care solicitați răspuns la petiția doamnei Stănescu Gianina, vă comunicam următoarele:

1. Primăria Municipiului Slobozia nu utilizează două Planuri Urbanistice Generale în același timp, acest lucru este clar menționat în fiecare certificat de urbanism eliberat “ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr.25/29.03.1996” și “ actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr.132/2008”. În prezent PUG-ul în vigoare este cel actualizat și aprobat în 2008.

Punctul 2.a) Conform RLU în vigoare, unitatea teritorială de referință aferentă zonei studiate este *IS- zonă comerț-servicii*.

b) Folosința actuală a terenului este cea specificată în extrasul de Carte Funciară nr.36379 : curți construcții 660mp, arabil 501mp.

Punctul 3.a) Sintagma “ Conform PUZ cu următoarele condiționări” este specifică zonei *IS*, aceasta nu indică faptul că acea zonă este reglementată de un PUZ anume, ci faptul că pentru a construi o nouă clădire, beneficiarul este obligat să elaboreze un PUZ prin care să reglementeze zona, astfel încât să poată construi obiectivul propus.

b) În certificatele de urbanism menționate nu este trecută înălțimea maximă admisă în metri, deoarece în regulamentul local de urbanism în vigoare, aceasta este specificată doar ca și număr maxim de etaje admise.

c) Micile diferențe între cele două certificate de urbanism menționate se datorează faptului ca acestea au fost întocmite de persoane diferite care s-au exprimat în mod diferit, însă reglementările sunt aceleași.

2. Eroarea privind numărul Certificatului de Urbanism trecut în Avizul de Oportunitate se datorează faptului ca acest document s-a lucrat pe același draft pe care s-a lucrat și Avizul de Oportunitate pentru PUZ CONTE IMPEX S.R.L. Aceasta a fost rezolvată prin întocmirea unui referat de îndreptare eroare materială și nu afectează în nici un fel valabilitatea documentelor. Spre întărirea celor menționate mai sus, precizăm faptul ca certificatul de urbanism cu nr. 24973 din 04.07.2023 are valabilitate 24 de luni, avizul de oportunitate fiind emis în data de 19.09.2023 (în termenul de valabilitate a certificatului). Eroarea în cauză nu modifică și nu influențează documentele care au stat la baza eliberării Avizului de Oportunitate.

3. Observațiile enumerate la punctul 3, se vor transmite în perioada de consultare a publicului anunțată pe site-ul instituției noastre, fiind aduse documentației de urbanism, acestea primind explicațiile și răspunsurile necesare din partea proiectantului.

În ceea ce privește consultarea documentației PUZ dar și a documentelor aferente acestuia, vă aducem la cunoștință faptul că acestea au fost puse la dispoziția doamnei Stanescu Gianina spre analiză la sediul instituției noastre.

Cu considerație,

ARHITECT ȘEF
ARH. Niculae Ioana



ȘEF BIROU
Radu Florina Cristian

Întocmit
Ing. Drăghici Mirela



Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și

Catre:

CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA

Secretar UT
Urbanism
P.D.V. pl. aplicata CL
data Buna noapte 2024
judetul 2024

Subsemnata Stanescu Gianina, domiciliata in Slobozia, strada Ialomita, posesoare a CI seria nr. , telefon contact (, adresa de email gi , supun atentiei si analizei dvs, aspectele considerate neconforme prezente in documentatia proiectului PUZ, initiat de investitorul privat AGROMAS GRUP pentru imobilul situat pe strada Vechea Matca, nr. 10, fata in fata, peste drum de locuinta mea. Precizez ca documentele la care fac referire in prezenta: certificat de urbanism nr. 24973 din 04.07.2023, aviz de oportunitate nr. 61 din 19.09.2023, proiect puz nr. 025/2023 din septembrie 2023 (fara planse desenate) si RLU aferent au fost descarcate de pe site ul web al APM Ialomita, dupa ce a fost indeplinita procedura proprie APM, de obtinere a documentelor de mediu.

Toate aspectele neconforme pe care le voi detalia mai jos, au fost sesizate si Primariei Slobozia, prin adresele nr. 125704 din 21.12.2023, 126135 din 22.12.2023, 126706 din 28.12.2023, 57 din 03.01.2024, 447 din 04.01.2024, 3192 din 16.01.2024, 12185 din 30.01.2024, 13232 din 31.01.2024, 24421 din 07.02.2024. Din partea Primariei Slobozia am primit un singur raspuns, adresa nr. 3527 din 17.01.2024, atasata in copie la prezenta. Deoarece raspunsul primit nu clarifica aspectele sesizate si nu a fost insotit de nicio copie a vreunui document solicitat conform legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, am intocmit reclamatii administrative pentru refuz tacit si nejustificat, cu nr. de inregistrare 24425, 24441, 24538, 24592, 24596, toate din 07.02.2024. Ulterior am inaintat catre primarie si reclamatii administrative cu nr. de inregistrare 37405, 37408, 37410 toate din 20.02.2024, pentru ca informatiile solicitate nu au fost transmise in termenul legal, stabilit de lege.

In 04.01.2024 am solicitat, in nume propriu, un certificat de urbanism de informare pentru acelasi imobil de pe strada , care a fost eliberat cu nr. 25171 in data de 11.01.2024.

Deasemenea am inaintat sesizari si catre IJC Ialomita, nr. 531732 din 27.12.2023, completat cu nr. 270 din 03.01.2024 si nr. 30600 din 30.01.2024 si am primit adresa nr. 26738 din 26.01.2024, pe care o atasez in copie la prezenta.

Noi, vecinii imobilului situat pe strada Vechea Matca nr. 10, am contestat si ne-am exprimat dezacordul total cu privire la construirea unui bloc intre casele noastre, inca din 2021 de la primul certificat de urbanism emis in acest scop (CU nr. 24152 din 17.08.2021), prin adresa nr. 84536 din 13.09.2021 inaintata catre Primaria Slobozia, si ulterior, in anul 2023, prin adresa nr. 84417 din 31.07.2023, ca urmare a emiterii CU cu nr. 24973 din 04.07.2023, elaborat in acelasi scop, construirea unui bloc intre case cu initiere de proiect PUZ.

Revenind acum la principalul subiect al prezentei, supun analizei dvs., aspectele neconforme sesizate in documentele enumerate mai sus, astfel:

- 1. **Certificat de urbanism nr. 24973 din 04.07.2023 pentru intocmire PUZ si construire cladire mixta servicii/locuire D+P+3E, amenajare teren/spatiu verde, solicitat de investitorul privat si elaborat de Primaria Slobozia:**

In baza legala se precizeaza: "documentatia de urbanism nr. 104/1995 faza PUG, aprobata prin HCL nr. 25/1996, actualizata prin HCL nr. 132/2008 si prelungita prin HCL nr. 186/2018". Conform HCL nr. 132/2008 si HCL nr. 186/2018, PUG si RLU aferent in vigoare sunt cele din 2008. Precizati, va rog, cum este legal posibil utilizarea a doua PUG uri in acelasi timp, cel din 1996 si cel din 2008, ca baza legala la emiterea certificatului de urbanism.

La punctul 2 – regimul economic:

a) zona este incadrata ca avand destinatia zona “comert servicii - IS” conform PUG din 1996 sau conform PUG in vigoare din 2008, avand in vedere si cele descrise la punctul 1- regimul juridic? Care este incadrarea zonala corecta si legala, conform PUG in vigoare? Zona IS este zona comert servicii sau zona institutii servicii?

- b) in CU nr. 24973/04.07.2023 scrie ca folosinta actuala este teren arabil si curti constructii, iar in CU nr. 25171/11.01.2024 scrie ca folosinta actuala este zona comert servicii. Precizati, va rog, care este folosinta actuala legala, conform normelor legale in vigoare.

La punctul 3 – regimul tehnic:

a) in CU nr. 24973/04.07.2023, la aproape toate paragrafele, exceptie fac paragrafele *utilizari admise, utilizari admise cu conditionari, aspectul exterior*, apare sintagma “conform PUZ cu urmatoarele conditionari...”, iar in CU nr. 25171/11.01.2024, apare aceeasi sintagma in paragrafele *caracteristici ale parcelelor si regim de aliniere*. Va rog sa precizati, care este acel PUZ la se face referire in toate acele paragrafe? Daca exista un astfel de PUZ care reglementeaza toate functiunile precizate, de ce acesta nu este trecut in baza legala a certificatelor de urbanism?

b) Nici in CU nr. 24973 si nici in CU nr. 25171, nu este trecuta inaltimea maxima in dimensiuni reale (in metri) si nici echiparea cu utilitati existente si necesare. conform prevederilor art. 33 alin. 4 lit. c din Normele metodologice (denumite in continuare Norme) de aplicare a legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobate prin ordinul nr. 1943/2001, actualizat. Aceste omisiuni, pe care eu le consider intentionate, avantajeaza investitorul privat, pentru ca astfel demisolul cladirii se poate transforma “peste noapte” intr-un parter in toata regula, iar pe strada Vechea Matca, sistemul de canalizare existent este constituit dintr-un singur traseu de conducte cu functiunea de canalizare, denumit pompos canalizare mixta menajera si pluviala. Care este motivul pentru care nu sunt trecute inaltimea maxima in dimensiuni reale (in metri) si echiparea cu utilitati existente si necesare, in ambele certificate de urbanism emise pentru imobilul situat pe Vechea Matca, nr. 10, asa cum prevad normele legale?

c) Conform art. 30 din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, “pentru aceeasi parcela se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar continutul acestora, bazat pe documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, si celelalte reglementari in domeniu, trebuie sa fie acelasi pentru toti solicitantii”, iar conform art. 33 alin. 4 din Norme “in certificatul de urbanism se vor inscrie informatiile cunoscute de emitent, la data eliberarii, privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului”. Avand in vedere enunturile anterioare, va rog sa-mi comunicati de ce sunt diferite intre cele doua certificate de urbanism, in ceea ce priveste regimul economic si tehnic, atat timp cat ambele CU au fost intocmite pentru acelasi imobil.

2. **Aviz de oportunitate nr 61 din 19.09.2023**, emis de Primaria Slobozia, ca urmare a cererii intocmite de AGROMAS GRUP:

- in document, dupa punctul 7, scrie: “Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 24991 din 12.07.2023 emis de Primaria municipiului Slobozia”, doar ca CU nr. 24991 din 12.07.2023, apartine firmei Conte Impex SRL si nu investitorului privat AGROMAS GRUP, initiator al proiectului PUZ in cauza. Primaria nu a raspuns sesizarii intocmite cu privire la avizul de oportunitate, in schimb IJC Ialomita mi a comunicat, prin adresa nr. 26738 din 26.01.2024, faptul ca “a fost intocmit un referat prin care se corecteaza eroarea materiala mentionata”, intelegand de aici, fara a avea insa certitudinea, ca aceasta indreptare s-a facut urmare a sesizarii mele. Consider ca nu este vorba de “eroare materiala”, ci este vorba despre insasi valabilitatea avizului de

oportunitate, care, in situatia data, nu se incadreaza in normele legale, nu are valabilitate pentru initiatorul proiectului PUZ. Acest aviz a fost eliberat la data de 19.09.2023, iar eu am sesizat "neconcordanta" in data 03.01.2024, in toata aceasta perioada acest document a fost depus la diferite institutii pentru obtinerea avizelor necesare. Va rog sa clarificati, in conditiile date, legalitatea avizului de oportunitate si a "erorii materiale".

3. Proiect PUZ nr. Z025/2023: "PUZ - CONSTRUIRE CLADIRE MIXTA SERVICII/LOCUIRE D+P+3E, AMENAJARE TEREN/SPATIU VERDE" strada Vechea Matca, mun. Slobozia, jud. Ialomita, septembrie 2023 si RLU aferent:

La punctul 1.3 - surse de documentare, scrie ca proiectantul a primit pina la elaborarea lucrarii: studiu topografic, studiu geotehnic si PUG al municipiului Slobozia. Precizez ca prin avizul de oportunitate nr. 61 din 19.09.2023 a fost solicitat studiu geotehnic cu verificare Af, iar in cuprinsul proiectului PUZ nu exista nicio concluzie desprinsa din studiul geotehnic cu verificare Af, desi este cerinta obligatorie. Precizez, desi poate se stie, ca zona strazii este fosta albie a raului Ialomita, de unde si denumirea de Vechea Matca. S-a efectuat studiul geotehnic cu verificare Af? Care sunt concluziile acestui studiu?

La punctul 2.8 - optiuni ale populatiei, scrie: "Administratia publica locala apreciaza ca oportuna dezvoltarea activitatii propuse de beneficiar prin reglementarea zonei cat si prin crearea a spatii de calitate". Cum poate administratia publica sa considere oportuna activitatea propusa de investitorul privat, daca pe linia informarii si consultarii publicului nu s a facut niciun demers, niciun anunt de intentie, nu mai zic de vreo dezbatere publica, absolut nimic, desi informarea si consultarea publicului este obligatorie inca din etapa pregatitoare - anuntarea intentiei, conform prevederilor HCL nr. 45/2011 si a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobata prin ordinul nr. 2701 din 2010 actualizat? Nici initiatorul proiectului PUZ nu si-a indeplinit nici una din obligatiile instituite de lege, pe linia informarii si consultarii publicului, nici la fata locului, nici nicaieri. Precizati va rog, motivele pentru care nu s a realizat pina in prezent nicio activitate pe linia informarii si consultarii publicului, conform prevederilor legale pe linie in vigoare.

La punctul 3.5 - zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici, se precizeaza ca edificabilul propus va avea dimensiunile maxime de 46 m pe 14 m. Tinand cont de retragerile impuse prin CU, cladirea "nu incape" legal ea insasi pe terenul generator de proiect PUZ cu suprafata de 1161 m2. La dimensiunile maxime declarate, suprafata construita rezultata va fi de maxim 644 m2, doar ca in tabelul cu bilantul teritorial propus, apare suprafata construita de 522 m2, iar suprafata construita desfasurata este de 2088 m2, adica $522 \text{ m}^2 \times 4 = 2088 \text{ m}^2$. De aici rezulta faptul ca etajul 3 nu este deloc "retras" asa cum se sustine pe alocuri in acest proiect si inclusiv in avizul de oportunitate nr. 61/19.09.2023. In bransa proiectantilor un etaj "retras" este doar un tertip de incadrare in CUT, pentru ca in realitate aceste etaje retrase nu se regasesc niciodata in teren. Cum s a ajuns de la suprafata construita de 644 m2 la 522 m2, prin ce metoda sau calcul? Cu suprafata construita de 644 m2, rezultata din dimensiunile maxime declarate ale cladirii, incadrarea in CUT max 2, nu mai este posibila, CUT max devine astfel 2,22. Daca din calcule reiese ca POT max este 45%, de ce este completat si solicitat un de POT max 60%?

Tot la punctul 3.5 se face referire si la spatiile verzi, aproximativ 15% (strat permeabil) si 15% (strat impermeabil). In tabelul cu bilantul teritorial propus, totalul spatiilor verzi este de 15%, dar in avizul de oportunitate apare ca fiind de 30%. Spatiile verzi in strat impermeabil se pot amenaja si pe acoperisul blocului, dar acestea nu sunt un aport la suprafata spatiilor verzi asa cum sunt acestea reglementate de lege. Precizati va rog, procentajul corect si legal al spatiilor verzi, conform normelor legale in vigoare.

La punctul 3.7 – protectia mediului – lucrari de refacere/restaurare a amplasamentului, scrie: “s-au propus realizarea de spatii verzi cu rol ambiental si de loisir in proportie de 34% (2103 m²)”. Aici si-a indeplinit rolul copy paste-ului uzitat, fara alte comentarii.

In documentul RLU aferent proiectului PUZ, la capitolul V – prevederi la nivelul unitatilor functionale zona, la art. 3 – utilizari interzise scrie ca se interzic platformele de precolectare a deseurilor urbane, iar in proiectul PUZ la punctul 3.1 scrie : “Beneficiarul doreste amplasarea unui...de locuit colectiv pe teren proprietate privata in suprafata de 1161 m², prin infiintarea unei cladiri care sa gazduiasca functiunea de locuire si servicii la parter, platforme colectare deseuri, locuri de joaca pentru copii, parcaje, platforme auto si pietonale si spatii verzi”. Precizati, va rog, cum este legal posibil ca platformele de precolectare deseuri sa fie instalate prin proiectul PUZ si apoi interzise prin RLU aferent. Daca, cu respectarea retragerilor impuse, nici cladirea cu dimensiunile maxime declarate de 46 m x 14 m “nu incapa” in intregime pe terenul in suprafata de 1161 m², unde si sub ce forma se vor regasi celelalte functiuni enumerate: platforme precolectare deseuri, locuri de joaca copii, parcaje supraterane, platforme/rampa auto, circulatii pietonale si spatii verzi

In proiectul PUZ nu se regasesc precizari cu privire la aspecte importante, precum:

- numarul total de apartamente si suprafata individuala a acestora prin care se determina numarul legal de parcaje impuse;
- numarul total de locuri de parcare necesare, impuse de normele legale in vigoare, distribuirea acestora pe amplasament, cate se regasesc la demisol, cate sunt amenajate suprateran;
- suprafata spatiului de servicii de la parterul cladirii;
- balcoanele, nu se face nicio mentiune cu privire la existenta acestora, tipul si caracteristicile lor;
- care sunt concluziile studiului geotehnic cu verificare Af;
- care este dezvoltarea reala a infrastructurii edilitare, propusa prin acest proiect.
- care este modalitatea legala de schimbare a zonificarii functionale, de la zona IS (presupunand ca este zona reala conform PUG aflat in vigoare) la zona locuire colectiva, in contextul prevederilor art. 47 alin. 1 si alin. 2 din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Inaltimea propusa a cladirii de locuinte colective, apare intr un singur paragraf din RLU (nu apare in niciun alt document), capitolul V, art. 10 – “Inaltimea maxima admisa este de D+P+3E (retras) – 14,50 m”. Aceasta nu a fost impusa, asa cum prevad normele legale in vigoare, prin certificatul de urbanism, ci a fost lasata la alegerea investitorului privat, astfel incat acesta sa o poata modifica cand si de cate ori are nevoie.

Desi documentele depuse de initiatorul PUZ, contin prea multe neconcordante, omisiuni intentionate, nu au coherenta si consistenta tehnica si legala, acestea au fost avizate la nivelul primariei.

Voi enumera documentele solicitate, **in copie**, de la Primaria Slobozia, in conformitate cu prevederile legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, ale legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru a fi vizibil faptul ca toate acestea fac parte din documentatia proiectului PUZ initiat si sunt direct relationate cu acesta:

- Certificatul de urbanism nr. 24973 din 04.07.2023;
- Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local de urbanism;
- Alte documente, dupa caz, aferente initierii PUZ in cauza, inclusiv planse desenate si documente scrise in limbaj non tehnic;
- Documentul prin care administratia publica locala considera oportuna investitia propusa de catre investitorul privat prin proiectul PUZ initiat;
- Studiul geotehnic cu verificare Af;
- Anunturile pentru informarea si consultarea publicului pentru etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare si pentru etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare;

- Extras din PUG municipiul Slobozia in care sa se regaseasca imobilul generator de proiect PUZ;
- PUZ care reglementeaza functiunile descrise la punctul 3 – regimul tehnic, in certificatele de urbanism nr. 24973/04.07.2023 si 25171/11.01.2024;
- Actul de constituire a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism functionala la nivelul primariei;
- Calendarul propus de initiatorul proiectului PUZ, pentru indeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului;
- Referatul de corectare a “erorii materiale” strecurata in avizul de oportunitate nr. 61 din 19.01.2023, deoarece acest referat se considera ca valideaza astfel avizul de oportunitate.

De asemenea am solicitat datele de contact ale persoanei din cadrul primariei, responsabila cu activitatile de informare si consultare a publicului pe tot parcursul procesului de aprobare pentru PUZ in cauza, componenta si provenienta membrilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism din cadrul primariei. La data de 30.01.2023 am solicitat si facilitarea consultarii documentatiei proiectului PUZ initiat, la sediul primariei, iar la datele 03.01.2024 si 07.02.2024 am solicitat incadrarea proiectului PUZ in etapele procesului de aprobare. Toate aceste solicitari au fost ignorate.

Mentionez, ca PUG in vigoare al municipiului Slobozia nu este disponibil pentru informare pe site ul web al institutiei, asa cum normele legale in vigoare prevad.

In ceea ce priveste raspunsurile primite din partea primariei, adresa nr. 3527 din 17.01.2024 si IJC Ialomita, adresa nr. 26738 din 26.01.2024, le calific ca fiind dezonorante pentru cele doua institutii si orice alte detalieri ar fi de prisos.

Consider ca, pentru reprezentantii structurii de urbanism din cadrul primariei, legislatia pe linia amenajarii teritoriului si a urbanismului nu are caracter imperativ asa cum se impune, ci aceasta este doar facultativa, fapt sustinut de calitatea indoielnica a documentelor eliberate pentru proiectul PUZ in cauza. Aceeasi reprezentanti interpreteaza si aplica in maniera proprie, inclusiv prevederile legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, ale legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, ale ordonantei nr. 27/2002 privind reglementarea activitatii de solutionare a petitiilor actualizata, ale Deciziei nr. 12/2021 a ICCJ, sustinand prin actiunile, dar mai ales prin inactiunile proprii, interese private in detrimentul cetatenilor ale caror drepturi sunt astfel lezate.

De asemenea, consider ca primaria Slobozia actioneaza discretionar, dincolo de puterea conferita de lege, ignorand implicit orice responsabilitate a administratiei publice fata de cetatean ca beneficiar al unei decizii administrative, neaga dreptul cetatenilor de a se implica in procesul de luare a deciziilor in activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism, opacizand astfel, in mod nelegal, activitatea administratiei publice si practic orice deziderat al legii nr. 52/2003 este complet zadarnicit.

Urmare a celor descrise in prezenta si in baza legilor care va guverneaza activitatea, va rog a avea bunavointa de a imi raspunde si astfel sa clarificati aspectele si neconformitatile sesizate si acolo unde se impun masuri legale, sa dispuneti pe cale de consecinta. Rog transmiterea raspunsului dvs. pe adresa de email: gi@mail.com.

Va multumesc!

Data

29.02.2024

Semnatura



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
Inspectoratul Județean în Construcții Ialomița

Str. Lujerului, nr. 2
cod 920056 Slobozia
cod fiscal 4364926
cod IBAN RO82TREZ391501701X007507
Trezoreria Municipiului Slobozia

Tel: 0243 232 670
Fax: 0243 21.21.25
E-mail: ialomita@isc.gov.ro
www.isc.gov.ro

Către,

DOAMNA STĂNESCU GEANINA

Slobozia,



, jud. Ialomița

Referitor la sesizarea dumneavoastră adresată I.J.C.Ialomița, înregistrată sub nr. 531732/27.12.2023 cu completările din adresa cu nr. 270/03.01.2024, vă informăm că aspectele semnalate în petiție cu privire la respectarea reglementărilor legale referitoare la emiterea certificatului de urbanism nr. 24973 din data de 04.07.2023 pentru S.C. Agromas Grup SRL din loc. Cosîmbești, jud. Ialomița, în scopul „întocmire PUZ și construire clădire mixtă, servicii/locuire D+P+3E, amenajare teren/spațiu verde”, au făcut obiectul verificării la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei mun. Slobozia, de către Inspectoratul Județean în Construcții Ialomița, în conformitate cu prevederile Ordinului MDLPA nr.310/2022 pentru aprobarea procedurilor de control al statului privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare și la avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism.

Deasemenea vă informăm că în conformitate cu prevederile art. 29, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „*Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii*”.

Totodată la art. 32, alin. (1) din aceeași lege este prevăzut că: „*în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: „ (...) c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:*
- de primarul localității; (...)” .

În urma verificărilor efectuate s-a constatat că certificatul de urbanism nr. 24973 din data de 04.07.2023 pentru S.C. Agromas Grup SRL din loc. Cosîmbești, jud. Ialomița, în scopul „întocmire PUZ și construire clădire mixtă, servicii/locuire D+P+3E, amenajare teren/spațiu verde”, a fost emis cu respectarea prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare, precum și a prevederilor din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

Cu privire la modalitatea de informare și consultare a publicului care se aplică în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în conformitate cu art. 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm următoarele: la art. 7, alin. (1) din Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea

Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este prevăzut că: „responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului revine autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planurilor” și aceasta se efectuează așa cum este stipulat la art. 3 din același Ordin „în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, pe baza procedurilor, modalităților și tehnicilor specifice de informare și consultare a publicului stabilite pe baza regulamentului local referitor la implicarea publicului, adoptat și în concordanță cu cerințele ce derivă din obiectivele principale propuse, complexitatea și impactul estimat al PUZ. Ca urmare, pe site-ul primăriei municipiului Slobozia este publicat „Anunț public privind decizia etapei de încadrare” înregistrat cu numărul 23-110087-DFB la data de 26.10.2023.

În vederea îndreptării erorii materiale cu privire la numărul certificatului de urbanism la care se face referire în avizul de oportunitate nr.61/19.09.2023, emis de Primăria municipiului Slobozia, a fost întocmit un referat prin care se corectează eroarea materială menționată.

Celelalte aspecte menționate de dumneavoastră în petiție nu pot face obiectul verificărilor noastre la data prezentei.

Inspector șef județean,



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

DIRECȚIA URBANISM, SERVICII ȘI UTILITĂȚI PUBLICE
Nr. 3527 din 17.01.2024

Către:

S I G'

Domiciliu: ...
Loc. Slobozia, jud. Ialomița

În urma adreselor dumneavoastră înregistrate la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 125704/21.12.2023, 126135/22.12.2023, 126706/28.12.2023, 57/03.01.2023, 447/04.01.2024 și 3192/16.01.2024 în temeiul art.10(1) din Ordonanța 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor vă aducem la cunoștință faptul că observațiile persoanelor interesate asupra unei documentații de urbanism trebuiesc depuse într-o perioadă de timp ce va fi anunțată pe site-ul Primăriei municipiului Slobozia și prin alte mijloace prevăzute de lege.

La data primirii adreselor dumneavoastră nu era depusă spre analiză documentația PUZ la care faceți referire, astfel că nu se poate formula un răspuns referitor la aspectele semnalate de dumneavoastră.

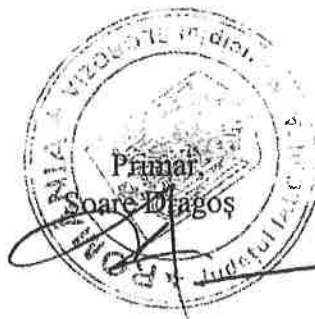
Întocmirea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire este atributul tuturor funcționarilor publici care au specificat acest aspect prin fișa postului inclusiv șeful Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Referitor la înscrierile pentru care solicitați răspunsuri privitoare la documentațiile de urbanism respectiv regimul economic, tehnic și juridic al unui teren v-au fost comunicate prin certificatul de urbanism emis la solicitarea dumneavoastră. Interpretarea acestor specificații poate fi făcută de orice persoană cu studii de specialitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

Vă asigurăm că toate actele administrative emise la nivelul Primăriei municipiului Slobozia au fost emise cu respectarea legislației în vigoare.

Pentru alte aspecte și sesizări vă stăm la dispoziție la numărul de telefon și adresa de mail trecute în antetul prezentei.

Cu stimă,



Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal