**Minuta dezbaterii publice**

**din data de 17 mai 2024**

Potrivit Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, în data de 17 mai 2024, ora 11,00 a fost organizată în sala de sedintă a consiliului local, Piata Unirii nr.4, etaj 1, dezbatere publică pentru discutarea proiectului de hotărâre nr.127/2024 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, strada Horea, nr.120.

În urma anunțului și-au înregistrat prezența la dezbaterea publică următoarele persoane:

* Doamna Crișan Rafila
* Doamna Iacob Georgeta
* Domnul Iacob Mihai Liviu
* Doamna Valea Nicoleta
* Doamna Silași Ramona
* Domnul Vesa Mihai
* Doamna Hompot Mihaela
* Doamna Lazăr Olimpia
* Domnul Bucur Cristian
* Domnul Valea Cristian
* Domnul Crăciun Ioan
* Postul de televiziune Hunedoara Unu TV

Din partea beneficiarului a participat domnul Molnar Andrei Robert, iar din partea proiectantului a participat domnul Ionescu Mihai Marian – Arhitect.

Din partea executivului au participat la dezbaterea organizată: domnul Viceprimar Pogocsan Ferdinand Zoltan, doamna Lăzăruț Raluca – Arhitect Șef – Direcția urbanism, doamna Cojocărescu Iulia – Direcția urbanism, doamna Igreț Irina – Direcția urbanism.

A participat la această dezbatere și domnul consilier local Moraru Călin Constantin.

Doamna Lăzăruț Raluca a făcut o prezentare cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii.

Domnul Ionescu Mihai Marian a prezentat documentația supusă dezbaterii, respectiv a precizat următoarele: ”PUZ-ul face referire la o zonă rezidențială propusă. Prin acest proiect se propun șase imobile de apartamente colective cu un regim de înălțime care respectă regimul de înălțime aprobat în zonă, adică P+2. Înălțimea maximă a construcțiilor, aș putea spune, că este mai mică decât înălțimea imobilelor învecinate prin soluția propusă, neavând șarpantă, are doar parter, etaj 1, etaj 2 și lipsește acoperișul. Acea șarpantă, care poate fi în două sau mai multe ape, este un acoperiș tip terasă. Deci, din punct de vedere al înălțimii maxime, este sub înălțimea existentă pe parcelele învecinate. Cele șase imobile de apartamente sunt structurate astfel**:** trei dintre ele au un număr de zece apartamente pe imobil și celelalte trei imobile, un număr de 11 apartamente. Se respectă procentul de ocupare al terenului în zona de locuințe, fiind maxim sub maximul de 35%. Fiecare apartament beneficiază de un loc de parcare. Restul apartamentelor din Deva beneficiază de un loc de parcare la zece apartamente sau la șase.” De asemenea a mai precizat și faptul că ”Proiectarea a fost realizată respectând toate normele, legile și normativele în vigoare” și că fiecare apartament are alocat un loc de parcare.

Doamna Nicoleta Valea a ridicat problema locurilor de parcare în sensul că dacă un proprietar are mai multe automobile în proprietate nu există loc suficient de parcare având în vedere că fiecare apartament are alocat un singur loc de parcare.

Domnul Ionescu Mihai Marian a precizat că așa prevede legislația propunând o schimbare legislativă privind aprobarea locuințelor colective.

Doamna Nicoleta Valea a întrebat ce avantaje le aduce celor din zonă acest complex.

Domnul Mihai Ionescu a explicat că unul dintre avantaje este un loc de joacă pentru copii.

Domnul Iacob Mihai a precizat raportat la proiectul supus dezbaterii că acolo vor fi cel puțin 100 de mașini iar dimineața din cauza aglomerației se va face ieșirea din zonă foarte greu precizând că și în prezent pe strada 16 februarie dacă sunt 10 mașini este o problemă.

Domnul Mihai Ionescu a menționat că există un Studiu de circulație precizând că din parcarea zonei rezidențiale există posibilitatea ieșirii atât în strada Horea cât și în strada 16 Februarie.  
 Domnul Iacob Mihai explică, cum din cauza aglomerației, ca să iasă cu mașina în strada Horea îi trebuie câte cinci minute să iasă din curte.

O altă persoană care participă la dezbatere afirmă că atât spațiul comercial cât și sala de sport dacă ar fi construite în zonă vor aduce din nou alte mașini, în afară de cele de la bloc și care ar crea aglomerație în zonă.

Domnul Ionescu Mihai explică că, conform Hotărârii Guvernului nr.525/1996, este respectat și acolo numărul locurilor de parcare.

Doamna Cristina Purdea a afirmat că stă chiar lângă Baia Sărată, în fața Băii Sărate, și că în zonă este doar o bandă de circulație iar pe acea bandă de circulație de obicei sunt mașinile care vin și aprovizionează Baia Sărată cu mâncare, precizând că mașinile de ambulanță n-au nici cea mai mică șansă să ajungă la pacienți.

Domnul Mihai Ionescu explică că din punct de vedere al accesului, se poate realiza, atât cu autospeciale de pompieri, cu autospeciale de salvare, din punct de vedere al accesului pe parcelă, pe toate laturile, se poate teoretic.

Un alt cetățean participant la dezbatere a precizat că investitorul câștigă și cei din zonă vor fi doar păgubiți.

Domnul Mihai Ionescu întreabă ”dacă nu se va realiza investiția, care ar fi câștigul dumneavoastră?”

Cetățeanul participant la dezbatere care a adresat întrebarea precizează că rămâne liniștea în continuare, că este o zonă de case, și nu va scădea valoarea imobilelor.

Domnul Molnar Andrei Robert – beneficiar al documentației precizează că a investit cinci milioane de euro în acest proiect și că reclamațiile pentru care a fost trimis în judecată au fost respinse, având în acest sens două hotărâri de la Judecătoria Deva și de la Curtea de Apel.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că toate reclamațiile au fost nefondate.

Un cetățean participant la dezbatere l-a întrebat pe domnul Molnar Andrei Robert de ce nu este de acord să facă duplexuri, cum este zona toată.

Domnul Molnar Andrei Robert precizează că are acordul pentru a construi aceste blocuri.

Un alt cetățean participant la dezbatere a întrebat pe beneficiar de la cine are acordul.

Domnul Molnar Andrei Robert precizează că declarațiile sunt toate în original și sunt realizate în fața notarului.

Domnul Mihai Ionescu a întrebat participanții la dezbatere în ce măsură realizarea cartierului Micul Dallas a influențat zona de locuințe individuale, și în ce măsură a scăzut calitatea imobilelor? De asemenea a afirmat că legislația îi permite să realizeze aceste investiții, și că toată documentația este realizată conform legii, de la proiectare, avize obținute, acorduri.  
 Domnul Molnar Andrei Robert a mai precizat că Legea 350/2001 le dă șansa, prin realizarea unui PUZ, să schimbe înălțimea, coeficientul de ocupare și destinația, adică să construiască în loc de locuințe individuale să construiască locuințe colective.

Un cetățean participant a precizat că beneficiul este doar la beneficiar.

Domnul Molnar Andrei a întrebat participanții la dezbatere că dacă ar avea 13 mii de metri pătrați ce ar face, explicând că în zonă o să fie și o sală de sport.

Cetățean participant a menționat că o să fie o sală de sport, dar nu blocuri de 66 de locuri, să fie 66 de case de la Baia sărată până la stradă.

Domnul Molnar Andrei a explicat că, gradul de ocupare, în momentul de față, este de 26% și că ar putea să fie până la 35%, precizând că nu vor construi în partea cu domnul Iacob.

Cetățean participant este nemulțumit de gălăgia care se va face în zonă,   
parcul fiind public, oricine poate să vină de oriunde.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că dacă se dorește se va putea să se modifice acel parc și să fie strict pentru locuitorii acestor șase imobile.

Cetățean participant a precizat că ei vreau să nu mai fie atâtea locuințe, sunt prea multe locuințe.

Cetățean participant a ridicat problema apei de pe strada Matei Corvin.

Domnul Mihai Ionescu a explicat că tot atâta apă va fi, apa pluvială se regăsește pe teren, chiar dacă există blocurile sau dacă rămâne zona verde. În proiect există prevăzut un rezervor suplimentar de captare, care va deversa atunci când permite.

Cetățean participat a menționat că apa intră la ei în curte.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că prin acest proiect este propusă realizarea acestuia. De asemenea a mai precizat că până nu se vor respecta cele prevăzute în proiect, nu se va putea face recepția.

Doamna Iacob Georgeta a precizat că un număr mare de locuințe va duce la creșterea infracționalității.

Cetățean participant a precizat că pe viitor, acest investitor, care acum este vecinul lor, vinde și pleacă, dânsul nu va locui acolo, și că beneficiul va fi al dânsului.

Domnul Mihai Ionescu a explicat că în nenumărate cazuri, îngrijorarea vecinilor a fost peste măsură, menționând că au mai fost PUZ-uri care s-au aprobat iar investitorul între timp s-a răzgândit și că și în această situație există această posibilitate.

Cetățean participant a precizat că domnul Robert Molnar nu se va răzgândi și că acum se discută un proiect ce urmează a se pune în practică.

Domnul Mihai Ionescu precizează că beneficiarul va începe realizarea a două  
imobile de apartamente, iar dacă va constata că merită să investească în continuare, va investi, iar dacă nu, se va rămâne cu maxim două imobile în zonă.

Cetățean participant afirmă că este doar folosul dânsului și că nu aduce niciun plus.

Domnul Mihai Ionescu a afirmat că acest proiect nu va aduce niciun minus.

Cetățean participant a menționat că minusul va fi că se schimbă un PUZ care este preponderent de case și nu se aduce un plus valoare, nu este un magazin și dacă se construia în zonă un magazin pentru ei ar fi fost.

Doamna Silași Ramona a menționat că locuiește în imobilul de pe strada 16 februarie la intersecția celor două drumuri, întrebând pe proiectant și beneficiar dacă ar locui într-o intersecție care ar fi calitatea vieții în acel imobil, sau care va fi valoarea acelui imobil în urma realizării proiectului, precizând că valoarea acelui imobil va scădea, întrucât nimănui nu-i convine să stea într-un imobil în mijlocul unei intersecții.

Cetățean participant la dezbatere a precizat că ansamblul de locuințe colective nu este oportun acolo și că mai bine ar fi construirea de duplexuri.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că locuirea acolo nu va produce niciun fel de zgomot.

Cetățean participant a precizat că mașinile și din 16 februarie și care ies în Matei Corvin, tot pe 16 februarie vor ieși.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că din 16 Februarie poţi ieşi în două direcţii.

Cetățean participant menționează că se vor forma ambuteiaje în zonă și nu se va putea ieși din zonă.

Domnul Molnar Andrei a afirmat că a fost făcut un studiu de circulație de o firmă autorizată, care au spus că se poate realiza circulația în zonă.

Cetățean participant la dezbatere menționează că nu sunt împotriva unor construcții în zonă dar să se construiască case și toată lumea va fi mulțumită.

Domnul Moraru Călin Constantin, consilier local participant la dezbatere, a precizat că a observat că sunt nemulţumiri atât din partea locatarilor cât şi din partea arhitectului și că trebuie să se vină cu o alternativă.

Cetățean participant a precizat că alternativa este clară ”semi colective”, nu locuințe colective.

Doamna Raluca Lăzăruț a explicat că întotdeauna a fost vorba de locuințe colective și că nu știe de unde s-a ajuns la această idee, că și în celelalte ședințe nu a fost vorba niciodată de locuințe semicolective și că soluția care este acum diferă de ce a fost propus la început, precizând că la început era vorba de trei blocuri mari și că s-a ajuns la această propunere care este în discuție, că întotdeauna a fost vorba de locuințe colective.

Domnul Molnar Andrei a menționat că la 13.000 de metri pătrați avea posibilitatea să construiască pe 35% din suprafața terenului, și să facă case, și ar fi rezultat 45 de case înșiruite, cum există în zona Zăvoi, cu grădină de 200 de metri pătrați, doar că a optat pentru varianta din proiect pentru mai mult spațiu verde.

Cetățean participant a precizat că mai bine să fie case.

Domnul Molnar Andrei a explicat că nu pot să construiască mai sus de două etaje și că nu modifică PUZ-ul, și că este necesar un PUZ dacă nu construiești la stradă.

Doamna Raluca Lăzăruț a explicat că în zonă, nu este aprobat niciun Plan Urbanistic Zonal, zona este reglementată prin Planul Urbanistic General, pentru că și acolo este zonă de locuințe individual iar prin Planul Urbanistic General nu există alt PUZ și că nu este un PUZ modificator, este un PUZ.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că Planul urbanistic zonal se realizează, se elaborează strict pentru parcela beneficiarului.

Doamna Raluca Lăzăruț a explicat că Legea 355 nu te limitează la o anumită suprafață, dar se numește Plan Urbanistic Zonal, că se construiește pe mai multe parcele doar dacă era pe o singură parcelă ar fi fost PUD.

Cetățean participant întreabă de ce nu este de acord beneficiarul să construiască duplexuri.

Un alt Cetățean participant la dezbateri a menționat că cei din zonă au cumpărat suprafețe mari de teren doar ca să aibă intimitate unii față de alții.

Cetățean participant la dezbatere a întrebat beneficiarul de la care vecini are acordul și de ce nu a cerut și acordul domnei Silași.

Doamna Raluca Lăzăruț a precizat că din punctul său de vedere acordul vecinilor nu este obligatoriu, conform legii trebuie notificat dar legea nu spune de acordul vecinilor, decât dacă era vorba de încălcarea Codului civil și că beneficiarul a obținut acordul notarial pentru că așa a considerat dar legea nu-i cerea să aducă acordul notarial al vecinilor.

Cetățean participant a precizat că un drum care este și prin stânga și prin dreapta casei va conduce la scăderea valorii casei respective.

Domnul Mihai Ionescu a reafirmat că, calitatea vieții nu este afectată în niciun fel.

Cetățean participant solicită proiectarea de case, întrucât cartierul a fost tot timpul preponderent de case, zona acolo este de case și pe Horea de la Baia sărată spre Progresul tot de case și că blocurile încep doar din Progresul, și de ce nu se lasă zona la fel.

Cetățean participant a întrebat pe arhitect ce lățime trebuie să aibă un drum pentru accesul mașinii de pompieri și de ambulanțe, afirmând că trebuie să aibă 4 metri.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că există avizul obținut de la Inspectoratul Județean pentru Situații de Urgență și se poate realiza atât accesul din strada Horea cât şi din strada 16 Februarie.

Cetățean participant a întrebat dacă pe trei metri jumătate se poate face accesul.

Domnul Mihai Ionescu a menționat că pe trei metri jumătate, da.

Domnul Molnar Andrei a precizat că există un drum principal din Horea, de 7 metri iar pe 16 februarie există o intrare și o ieșire, că există două străzi, nu doar una, pentru că a achiziționat și terenurile până după 2000.

Cetățean participant afirmă că dimineața la ora fără un sfert când pleacă toată lumea se va crea o problemă în zonă.

Domnul Mihai Ionescu a menționat că pentru mașina de pompieri accesul se realizează pe parcela din strada 16 Februarie.

Cetățean participant precizează că atunci când se construiește legea prevede să fie un drum de 4 metri.

Domnul Molnar Andrei precizează că dacă doreau puteau să stabilească doar un drum și că se poate lăsa doar un drum menționând că au vrut să ofere fluidizare în zonă.

Doamna Raluca Lăzăruț a precizat că și dacă se construiesc locuințe individuale, tot PUZ trebuie să se facă, pentru că legea precizează că pentru o parcelare în mai mult de trei parcele este obligatoriu PUZ, și tot în baza unui PUZ se vor putea face și locuințe individuale, chiar dacă funcțiunea este aceeași cu ceea ce prevede PUG-ul.

Cetățean participant a afirmat că preferă locuințe individuale să se facă în zonă.

Domnul Molnar Andrei a afirmat că nu are treabă cu nimeni și că nu face ceva ilegal.

Cetățean participant a menționat că a făcut o investiție acolo, că a cumpărat un teren și a construit o casă pentru a avea liniște și așa dorește și pe viitor să aibă liniște și că acesta a fost motivul pentru care a ales acea zonă.

Un alt cetățean participant afirmă că în zonă dimineața vin oameni la spital și vin oameni cu copiii la grădiniță iar circulația pe o singură bandă de circulație ar bloca traficul în zonă.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că există un studiu de circulație, studiu făcut teoretic.

Domnul Molnar Andrei a afirmat că se ghidează după ce spune legea.

Cetățean participant a precizat să se modifice proiectul în vederea construirii de duplexuri pentru două familii, duplexuri lipite, dar să nu se mai facă blocuri.

Cetățean participant a ridicat problema valorii proprietăţii şi a calității vieţii în zona după realizarea proiectului.

Domnul Molnar Andrei a afirmat că din punctul său de vedere, valoarea proprietăților în zonă o să crească, pentru că în zonă urmează a se construi și o clinică medicală, astfel calitatea vieții și valoarea proprietăților o să crească.

Cetățean participant afirmă că acest proiect nu aduce niciun plus valoare pentru cei din zonă, doar un minus.

Domnul Molnar Andrei a precizat că va construi pe 26% din suprafața totală, să fie bine pentru toată lumea și ca să existe mai multă zonă verde.

Cetățean participant a întrebat pe beneficiar, referitor la Sala de sport, ce suprafață va avea și câte persoane vor putea intra în sala de sport.

Domnul Molnar Andrei a afirmat că sala de sport o să aibă 2 etaje.

Cetățean participant a întrebat câte persoane pot să intre în sala de sport.

Domnul Mihai Ionescu a afirmat că suprafața clădirii sălii de sport este de aproximativ 400 de metri pătrați.

Cetățean participant precizează că este nemulțumit de numărul mare de mașini ce vor urma să fie și în zona sălii de sport.

Cetățean participant precizează că, dacă sala de sport nu este prinsă în acest proiect, să se desfințeze sala de sport de acolo, întrucât nu există locuri de parcare și că cinci locuri de parcare la o sală de 400 de metri pătrați sunt prea puține.

Domnul Molnar Andrei a afirmat că are loc pentru 200 de locuri de parcare.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că locurile de parcare se realizează în conformitate cu prevederile HG.525/1996.

Domnul Molnar Andrei a întrebat cetățenii participanți dacă îngrijorarea lor sunt locurile de parcare.

Un cetățean participant a afirmat că ce îi deranjează este și traficul și poluarea.

Domnul Molnar Andrei a afirmat că autoritățile au emis niște avize și că se ghidează după lege.

Domnul Mihai Ionescu a explicat că sala de sport, clădirea, este de 30 de metri pe 11 metri, înseamnând 330 de metri pătrați, iar din cei 330 de metri pătrați, dacă se scad 20% ziduri și suprafețele rezultate din scări și holurile pentru circulație, o să rămână la 200 de metri pătrați maxim.

Cetățean participant a precizat că în permanență la sala de sport vor fi 10 oameni, iar accesul în zonă se va face cu mașini care va crea un trafic infernal în zonă.

Domnul Mihai Ionescu a afirmat că a respectat toate normativele și că s-a respectat legea la elaborarea documentației.

Cetățean participant a afirmat că cei care au participat la dezbatere sunt viitorii vecini care vor fi permanent acolo și că doresc ca beneficiarul să țină cont de dorințele dânșilor și să se modifice acel proiect, să nu fie prea multe locuințe.

Cetățean participant a afirmat că legea este și în favoarea beneficiarului dar și a celor care stau în zonă și că beneficiarul folosește legea doar în favoarea acestuia și că ansamblul de locuințe va conduce la un beneficiu, dar solicită beneficiarului să construiască case în zonă ca să respecte acea intimitate, acea distanță, acel flux de oameni și de mașini.

Domnul Molnar Andrei a precizat că de aceea se construiește pe 26% din suprafața totală și nu pe 35% la sută din suprafața terenului.

Domnul Mihai Ionescu a precizat că nu o să poată proiecta un PUZ ținând cont de părerea sau de sugestiile a 60 de persoane.

Cetățean participant a menționat că împotriva duplexuri nu sunt contra ci numai împotriva blocurilor și că dacă s-ar construi duplexuri pe toată suprafața nu sunt împotrivă.

Doamna Raluca Lăzăruț a afirmat că în orașele mai mari când este o zonă rezidențială un PUZ este obligatoriu și trebuie să se asigure și dotările complementare.

Cetățean participant a afirmat că a cumpărat 1000 mp, și a construit 300 mp pe considerentul să aibă intimitate față de vecini, solicitând să se construiască duplexuri.

Domnul Molnar Andrei a precizat că locuințele propuse sunt aproximativ identice și o să fie înconjurate cu gard viu de intimitate.

Un cetățean participant îl întreabă pe beneficiar dacă dorește să renunțe la acest proiect.

Domnul Molnar Robert Andrei a declarat că nu renunță la acest proiect și că nici nu îl va modifica.