

19343
26 03 2024

Către,

Primăria Municipiului Satu Mare

Subsemnații, Balla Vanessa Patricia (moștenitor al defunctului Balla Ioan), Cristea Sânziana și Predoiu Daniel, în calitate de proprietari ai imobilului situat în Satu Mare, str. Avram Iancu, nr. 4, jud. Satu Mare față de anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare privind elaborarea planului urbanistic zonal- zonă de instituții și servicii cu funcțiuni complementare Satu Mare, str. Avram Iancu, nr. 2, înțelegem ca în termenul stabilit să formulăm următoarele:

OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

Având în vedere schița plan-propunere de mobilare, prin care se evidențiază că se propune construcția unui imobil având regim de înălțime S+P+1+2 parțial, dorim să vă învederăm faptul că, imobilul pe care îl deținem în proprietate, este un imobil având regim de înălțime P, fiind o construcție veche, tip "vagon", cu o curte îngustă, având ferestrele orientate spre interiorul curții.

În acest sens dorim ca la stabilirea regimului de înălțime al clădirii, să se țină cont de faptul că, este necesară iluminarea tuturor încăperilor imobilelor noastre. Amintim dispozițiile art. 3 alin. 1 al Capitolului I "Norme de igienă referitoare la zonele de locuit" aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21.02.2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. De asemenea alineatul 2 al art. 3 din același act normativ arată că, în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi un studiu de însorire care să confirme respectarea prevederii de la alin. 1. Astfel **solicităm efectuarea unui studiu de însorire**, în situația în care distanța dintre clădiri este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii care se propune a fi construită. De asemenea potrivit prevederilor art. 17 alin. 3 iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumină artificială. Conform art. 8 al. 2 din Legea nr. 95/2006 proiectele de acte normative care conțin prevederi ce influențează determinanții stării de sănătate vor fi însoțiți de studii de impact asupra sănătății, ca instrument în luarea unei decizii, astfel cum se prevăd în ordinul ministrului Sănătății. Dorim să subliniem pe lângă faptul că lumina pătrunde în imobile tocmai din direcția viitoarei clădiri, și faptul că, datorită vechimii acestora, sunt prezente urme de igrasie, fiind necesară lumina și căldura directă a soarelui pentru minimizarea acestei problematice.

În ceea ce privește ferestrele de vedere/lumină care se vor proiecta, solicităm a se ține cont de dispozițiile legale referitoare la acestea. Astfel având în vedere înălțimea clădirii și distanța față de clădirea noastră solicităm a se ține cont de dreptul nostru la intimitate, având în vedere situația în care ferestrele/balcoanele/terasele sunt orientate exact spre curtea noastră. De asemenea ferestrele care s-ar regăsi la nivelul etajului 1 sau 2 ar avea o vedere directă spre curțile, respectiv imobilele noastre, raportat la distanța redusă pe care o au casele noastre, față de gardul despărțitor, fiind astfel sub observație întreaga curte și fiind practic lezați în dreptul nostru la intimitate.

De asemenea, vă supunem atenției faptul că în memoriul tehnic se propunea un POT de max 40% și un CUT de 1,2, iar în proiectul propus la acest moment se face referire la un POT max 50% și un CUT de 1,5. Având în vedere vecinătățile din prezenta zonă, aceasta reprezintă o zonă predominant rezidențială.

Prin prezenta va solicitam sa nu aprobați acest Plan Urbanistic Zonal in forma aceasta deoarece ne va afecta proprietatea in mod deosebit de negativ.

Așteptam cu interes raspunsul dumneavoastra la solicitarile noastre .

Va multumim !

Satu Mare 25.03.2024

Balla Vanessa Patricia

Cristea Sânziana

Preoiu Daniel