

Sediu social: UNIO S.A. in insolventa Baia Mare Str. Aleea Expoziției Nr. 1, Jud. Maramureș ORC J24/83/2005
Sediul ales pentru corespondență: SATU MARE - Bd-ul Lucian Blaga Nr.35 - Cod: 440227 Satu Mare - ROMANIA
C.I.F.: RO 645899
Telefon secretariat: +40 261 705500 ; fax: +40 261 761735

**Comunicare**

Avand in vedere sesizarea inregistrata la Primaria Mun. Satu Mare cu nr. 62323/07.11.2022 de catre doamna Mihalela Barsan, formulam mai jos raspunsul nostru:

1. Constructiile noi vor avea regimul de inaltime de P+2, iar activitatea desfasurata nu va fi nici pe departe atat de producatoare de zgomot precum activitatea precedenta si curenta din locatie. Referitor la propunerile legate de copacii de pe amplasament, prin proiect se propune amenajarea unor spatii verzi de peste 20% din suprafata proiectului, actualmente spatiile verzi ocupand sub 2% din suprafata. In planurile de amenajare peisagistica vom tine cont si de sugestia dumneavoastra.

Avand in vedere sesizarea inregistrata la Primaria Mun. Satu Mare cu nr. 62718/08.11.2022 de catre domnul Alexandru Cosma, formulam mai jos raspunsul nostru la fiecare din punctele transmise:

Nota: inainte de a raspunde punctual tuturor solicitarilor dumneavoastra dorim sa precizam ca apreciem implicarea civica, faptul ca aveti o viziune proprie asupra dezvoltarii orasului si chiar si cu privire la proiectul studiat. Dorim totodata sa intelegeti si faptul ca atat timp cat pe o proprietate privata se propun functiuni, regim de inaltime, POT si CUT in concordanta cu prevederile PUG si ale legii, fiecare persoana fizica sau juridica poate dispune de respectiva proprietate in conformitate cu propriile nevoi. Sesizarile cu privire la PUZ ar trebui sa faca referire la lucrurile pe care in concret le studiaza un PUZ. Deasemenea va rugam sa intelegeti ca o persoana juridica privata este constituita in scopul de a realiza profit, iar atunci cand propune un anumit proiect in principiu a realizat anterior o analiza de oportunitate. In etapa autorizarii constructiilor va asiguram ca vom tine cont de cateva dintre propunerile dumneavoastra pentru care va multumim si ca asiguram ca le apreciem la adevarata lor valoare.

1. Unio S.A. nu are competenta de a decide strategiile de dezvoltare ale orasului/judetului/tarii;
2. Spatiile vor fi edificate de catre Studium Green SRL cu sediul in Cluj-Napoca, Societate cu care s-a incheiat o promisiune de vanzare cumparare pentru imobile;
3. Solicitarea nu priveste obiectul PUZ si probabil va fi tratata intr-o etapa ulterioara, independenta;
4. Planurile surprind atat zona studiata cat si vecinatatile acesteia;

5. Solicitarea face referire la Constructii aflate in proprietatea unor terti – fara legatura cu UNIO S.A.
6. Solicitarea nu este in concordanta cu planurile, intentiile si obiectul de activitate a viitorului proprietar;
7. Unio S.A. nu are competenta de a decide strategiile de dezvoltare ale orasului/judetului/tarii, iar proiectul propus se realizeaza in urma unei analize de oportunitate facuta de viitorul proprietar;
8. Anuntul cu privire la consultarea populatiei pentru etapa 2 PUZ este afisat pe poarta principala de intrare in incinta, avand vizibilitate din circulatia pietonala de pe str. Lucian Blaga.
9. Spre deosebire de proiectul mentionat de catre dumneavoastra in Cluj-Napoca unde o asemenea solutie este impusa de relieful terenului, zona din vecinatatea UNIO SA nu permite o asemenea solutie de trafic care de altfel nu a fost nici agreata de catre specialistii in sistematizarea si realizarea circulatiei;
10. Aspectul cladirilor va fi subiect al autorizatiei de construire, scopul PUZ nefiind acela de a studia solutiile arhitecturale;
11. Solicitarea dumneavoastra nu se refera la PUZ-ul studiat. Pentru eventuale donatii catre comunitate va sugeram sa va adresati dumneavoastra direct catre societatile pe care le considerati a fi interesate de acest subiect;
12. Propunerile nu sunt conform obiectelor de activitate ale investitorilor;
13. Unio S.A. nu are competenta de a decide strategiile de dezvoltare ale orasului/judetului/tarii;
14. Conform legislatiei intra in bilantul de spatii verzi doar spatiile verzi construite la sol;
15. Unio S.A. nu are competenta de a decide strategiile de dezvoltare ale orasului;
16. Solicitarea nu priveste obiectul PUZ si probabil va fi tratata intr-o etapa ulterioara, independenta;
17. Asa cum am raspuns si la solicitarile dumneavoastra anterioare, halele vor fi folosite in vederea reorganizarii activitatii UNIO S.A.
18. Solicitarea nu este in conformitate cu obiectul de activitate al viitorilor proprietari;
19. Proiectul prevede un centru comercial cu hypermarket;
20. Amenajarile exterioare fac obiectul autorizatiilor de construire, nu al PUZ;
21. Asemenea detalii fac obiectul autorizatiilor de construire, PUZ studiaza elementele prevazute in lege;
22. Asemenea detalii fac obiectul autorizatiilor de construire, PUZ studiaza elementele prevazute in lege;
23. Sesizarea face referire la lucrari asupra domeniului public;
24. Perspectiva dumneavoastra personala cu privire la proiect nu este in concordanta cu cea a viitorilor proprietari, iar observatiile de acest gen nu fac referire la chestiuni legate de ceea ce se studiaza printr-un PUZ, conform legii;
25. Asa cum se observa din plansele de PUZ, se vor crea peste 13.000 mp de spatii verzi, in prezent suprafata ocupata de spatiile verzi fiind de mai putin de 2000 mp;

26. Perspectiva dumneavoastra personala cu privire la proiect nu este in concordanta cu cea a viitorilor proprietari, iar observatiile de acest gen nu fac referire la chestiuni legate de ceea ce se studiaza printr-un PUZ, conform legii;
27. Perspectiva dumneavoastra personala cu privire la proiect nu este in concordanta cu cea a viitorilor proprietari, iar observatiile de acest gen nu fac referire la chestiuni legate de ceea ce se studiaza printr-un PUZ, conform legii;
28. Perspectiva dumneavoastra personala cu privire la proiect nu este in concordanta cu cea a viitorilor proprietari, iar observatiile de acest gen nu fac referire la chestiuni legate de ceea ce se studiaza printr-un PUZ, conform legii;
29. Perspectiva dumneavoastra personala cu privire la proiect nu este in concordanta cu cea a viitorilor proprietari, iar observatiile de acest gen nu fac referire la chestiuni legate de ceea ce se studiaza printr-un PUZ, conform legii;
30. Drumul propus prin PUZ si accesele sunt conform legislatiei in vigoare;
31. Perspectiva dumneavoastra personala cu privire la proiect nu este in concordanta cu cea a viitorilor proprietari, iar observatiile de acest gen nu fac referire la chestiuni legate de ceea ce se studiaza printr-un PUZ, conform legii;
32. In complexul comercial vor fi disponibile si spatii de inchiriat care vor putea fi contractate de catre cei mentionati de catre dumneavoastra;
33. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
34. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
35. Solicitarea face referire la proprietatile unor terti;
36. Dimensiunile magazinelor nu permit asemenea solutii;
37. Delatiile de amenajarea a parcarii vor face obiectul documentatiei pentru autorizatie de construire;
38. Unio S.A. nu are competenta de a decide strategiile de dezvoltare ale orasului;
39. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
40. Prin PUZ se reglementeaza exclusive proprietatea UNIO SA, nu si proprietati ale tertilor sau cele apartinand domeniului public. Numarul locurilor de parcare excede numarul locurilor de parcare impuse prin legislatia in vigoare;
41. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
42. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
43. A se vedea raspunsul de la punctul 25;
44. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
45. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
46. A se vedea raspunsul de la punctul 32;
47. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
48. Planurile contin toate aspectele necesare pentru studierea unui PUZ;
49. Solicitarea nu face referire la PUZ;
50. Solicitarea nu face referire la PUZ;
51. Solicitarea nu face referire la PUZ;
52. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
53. Cele relevante si care fac referire la PUZ, da;



54. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
55. A se vedea nota de la inceputul raspunsului nostru;
56. Dupa aprobarea PUZ si obtinerea autorizatiei de demolare;
57. ☺.

Administrator Special

Craciun Ionut Vasile

www.primaria.ro
SITE
GLS
www.primaria.sm.ro