

**VEGO**ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORULNOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Nr. înregistrare VPE086688/23.04.2024

Către: U.A.T. Popești-Leordeni**Adresa:** Piața Sf. Maria, Nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov**În atenția:** Domnului Primar al Orașului Popești-Leordeni, Domnul Petre IACOB**Referitor la:** Punct de vedere al proiectantului cu privire la amendamentele formulate asupra Proiectului de hotărâre nr. 63953 din 21.11.2023 pentru aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni și al Regulamentului Local de Urbanism

Subscrisa, **VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. („VEGO”)**, având sediul în București, sector 6, Bd. Iuliu Maniu nr. 6Q, et. 9, biroul 2, înmatriculată sub nr. J40/13314/2011, telefon +40 37 148 89 36, fax +40 37 287 31 67, e-mail: office@vego.holdings, www.vego.holdings, în calitate de elaborator al **Planului Urbanistic General al orașului Popești Leordeni**, în baza contractului de prestări servicii nr. 26840 din 21.08.2017, ținând seama de următoarele considerente:

- Ședința Extraordinară a Consiliului Local al Orașului Popești Leordeni din data 19.04.2024, ora 13:00, convocator nr. 21074 din 15.04.2024 și la **proiectul de hotărâre nr. 63953 din 21.11.2023** pentru aprobarea **Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni și al Regulamentului Local de Urbanism**-inițiator primarul orașului Petre IACOB;
- Documentele primite pe adresa de e-mail office@vego.holdings în data de 23.04.2024, și anume: *Minuta ședinței extraordinare a Consiliului Local al orașului Popești Leordeni din data 19.04.2024, Amendament grup consilieri locali USR înregistrat cu nr. 22272 din 19.04.2024, Amendament consilier local Mitran Constantin înregistrat cu nr. 22274 din 19.04.2024, Amendament consilier local Serban Ionut înregistrat cu nr. 22276 din 19.04.2024;*

alegem să formulăm prezentul

PUNCT DE VEDERE AL PROIECTANTULUI

Prin care vă comunicăm opinia noastră în ceea ce privește aprobarea, cu amendamente, a Proiectului de Hotărâre privind Planul Urbanistic General al Orașului Popești-Leordeni și al Regulamentului Local de Urbanism.

În procesul continuu de dezvoltare a documentației, VEGO a demonstrat o disponibilitate constantă de a colecta informații esențiale, cu scopul de a elabora o documentație ancorată în realitățile concrete și în nevoile autentice ale tuturor părților implicate în procesul de elaborare și aprobare. Încă de la primele propuneri și până în prezent, documentația a suferit adaptări succesive, răspunzând solicitărilor avizatorilor și integrând feedback-ul primit în timpul dezbaterilor publice, precum și pe baza cerințelor petenților sau a discuțiilor din cadrul grupurilor de lucru. Acest parcurs reflectă respectarea riguroasă a tuturor etapelor legale necesare pentru a ajunge la o documentație care a fost în final prezentată pentru aprobare în Consiliul Local al orașului Popești Leordeni, după cum urmează:

Planul Urbanistic General al orașului Popești Leordeni a parcurs următoarele etape de informare și consultare a publicului:

Etapa 1- 21.02.2018 -06.04.2018

Etapa 2- 29.05.2018 -22.06.2018

Etapa 3- 09.03.2020 -22.04.2020

Etapa 4- 16.12.2022 -10.01.2023

Pe lângă cele 4 etape de informare conform Ordinului 2701/2010, listate la începutul prezentei adrese, procedura de evaluare de mediu prevede informarea și participarea publicului, astfel în cadrul acesteia, Planul Urbanistic General a făcut obiectul transparenței decizionale în toată perioada 24.01.2020- 12.09.2022

- Anunt 1 din procedura (18 zile)-publicat în National – vineri 24.01.2020
- Anunt 2 din procedura (15 zile)- publicat în National – luni 27.01.2020
- Anunt 1 disponibilizare Raport de Mediu (48 zile)- publicat în National – Luni 18.10.2021
- Anunt 2 disponibilizare Raport de Mediu (45 zile)- publicat în National – Miercuri 20.10.2021
- Anunt 1 dezbatere publica (48 zile)-publicat în National – vineri 29.10.2021
- Anunt 2 dezbatere publica (45 zile)-publicat în National – luni 01.11.2021
- Anunt 1 dezbatere publica (48 zile)-publicat în National – marti 21.12.2021
- Anunt 2 dezbatere publica (45 zile)-publicat în National – vineri 24.12.2021
- Anunt cu privire la luarea deciziei de emitere a Avizului de Mediu - publicat în National și pe site-ul Primăriei Popești Leordeni– luni 12.09.2022

În ultimele trei luni, în perioada februarie-aprilie, probabil și contextul acțiunilor specifice unui an electoral, au fost generate o serie de solicitări și propuneri din partea diferiților petenți și consilieri local. Am răspuns, de fiecare dată, fiecărei solicitări într-un mod constructiv și argumentat, fie că a fost vorba de un răspuns afirmativ sau negativ, asigurându-ne că fiecare cerere este analizată și adresată rapid și la timp, conform termenelor stabilite de Beneficiar. În acest proces, am ținut cont de posibilitatea ajustării documentației în conformitate cu condițiile impuse de avizele obținute.

Cu privire la Ședința Extraordinară a Consiliului Local al orașului Popești Leordeni din data de 19.04.2024, analiza generală a documentelor disponibile ne permite să subliniem, punctual, următoarele aspecte:

1. Cererea de includere a unor obiective de utilitate publică ar putea fi considerată ca o listă de obiective propuse pentru adăugare la Anexa 9 a Regulamentului Local de Urbanism. Regulamentul permite inițierea de studii de fezabilitate pentru obiective de interes public atunci când se identifică surse de finanțare adecvate. Totuși, lista nou propusă, cuprinzând un număr mare de obiective, necesită o analiză detaliată înainte de a fi integrată în regulament, deoarece impune un drept de preempțiune asupra loturilor vizate, ceea ce ar putea afecta interesele private. Este esențial să reținem că documentația de urbanism trebuie să trateze într-un mod echilibrat atât interesul public cât și cel privat;
2. În ceea ce privește solicitarea domnului consilier Șerban Ionuț, referitoare la elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale pentru terenurile din zona V3 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ, trebuie menționat că formularea amendamentului pare inadecvată. Orice teren poate face obiectul unui P.U.Z. după aprobarea Planului Urbanistic General, cu condiția respectării prevederilor din planșele desenate și din partea scrisă a acestuia. Analiza minutei de ședință sugerează că petentul a dorit ca terenul să rămână nereglementat, o cerință care contravine avizului de mediu și clasificării terenului în categoria menționată. Prin urmare, această cerere nu poate fi satisfăcută de proiect și ar contraveni legislației în vigoare;

3. Referitor la solicitarea domnului consilier Mitran Constantin, de uniformizare a reglementărilor conform unei schițe prezentate, aceasta este neclară și nu contribuie la clarificarea documentației. Documentația de urbanism actuală răspunde nevoilor generale ale petenților și nu poate soluționa particularitățile fiecărui teren individual din oraș nici nu se poate alinia viziunii fiecărui actor interesat, fiind, totuși, în discuție, o reglementare generală la nivelul întregului U.A.T.;
4. În ceea ce privește solicitarea SEA Romania, menționată în minuta de ședință, reprezentanții acestei societăți au cerut în mod repetat modificări ale reglementărilor pentru terenurile pe care le dețin în orașul Popești Leordeni. Este important de subliniat că reglementarea actuală a terenului în categoria L3 permite majorarea regimului de înălțime și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT), cu condiția asigurării unor zone generatoare de spațiu verde, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

Ca observație generală, considerăm modalitatea de aprobare a Proiectului de Hotărâre cu amendamente ca fiind una cel puțin neobișnuită și, în eventualitatea în care am fi fost consultați în prealabil adoptării acesteia, am fi sugerat votarea Proiectului de Hotărâre cu un Amendament unic care să propună un nou proiect de revizuire a documentației de urbanism la o dată ulterioară, foarte clar definită, cu obligația Proiectantului de a studia posibilitatea de a modifica reglementările urbanistice și, după caz, de a obține din nou avizele necesare ce se impun fiecărei modificări în parte.

Pentru corespondență, transmitere răspuns sau pentru orice informație suplimentară va rugăm să ne contactați la adresa de e-mail office@vego.holdings, telefon +40 37 148 89 36, fax +40 37 287 31 67 sau la adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 6Q, et. 9, Sector 6, București, cod poștal 061103.

Cu deosebită considerație,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Administrator,
George MANTA

MANTA
GEORGE

Digitally signed by
MANTA GEORGE
Date: 2024.04.23
18:57:22 +03'00'