



proiectare arhitecturală, construcții civile și agroindustriale, amenajări interioare

67915
12.12.16



Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU - Serviciul de Urbanism - Oficiul Juridic

Spre stiinta

- S.C. CC & G SMART S.R.L. - b.dul Unirii, nr.32, sc.C, ap.15, BACAU/ JUD BACAU
- S.C. VINOGRAD - BAC S.R.L.- str.Pictor Ion Andreescu, nr.18, BACAU

Domnule Primar,

Referitor la Petitia cu nr. de inregistrare 46054/17.11.2016 la Primaria Municipiului Bacau, depusa de numita S.C. VINOGRAD - BAC S.R.L BACAU privind o serie de observatii la propunerile preliminare pentru P.U.D. - CONSTRUIRE PENSIUNE CU GARAJE LA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN cu amplasamentul in Municipiul BACAU, Strada Cornisa Bistritei, nr. 21 D, va comunicam ca, documentatia respectiva a fost intocmita in conformitate cu legislatia in vigoare, motiv pentru care vom raspunde punctual acuzelor nefondate :

1. Conform Normativului **P118/1999**.CAP.2;pct.2.2.; tb.2.2.2. distanta minima de siguranta intre doua cladiri de grad I - II rez.la foc este 6,00m. In proiect, distanta asigurata intre cladirea pensiunii propuse (P+2E) si cladirea existenta a Barului (P) este de 6,87m, si cladirea Supermarket CATICOM (P) este de 7,51m.

Toate cele trei cladiri au gradul II (doi)de rezistenta la foc, fiecare din ele poate constitui compartiment de incendiu, iar peretii exteriori ai pensiunii au rezistenta la foc 3 ore.

Cred ca este de mentionat faptul ca, distanta de 6,87m se aplica colt zid - colt zid constructii pensiune - bar si ca nu intra in calcul terasa barului - extindere cu aprox.2,70m spre sud, care la data intocmirii proiectului (documentatiei in faza PUD) este realizata din materiale combustibile (lemn neprotejat, policarbonat, sarpanta) care nu au rezistenta la foc corespunzatoare.

2. **Ordinul nr.119/2014** actualizat privind Normele de Igiena si Sanatate Publica Privind Mediul de Viata al Populatiei , in CAP.1 se face referire strict la Norme de igiena referitoare la zonele de locuit, iar in art.5 invocat de petitioner, se face referire la unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, atelier mecanic, tinichigerii, atelier de tamplarie, etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii,mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc..

Cladirea care face obiectul documentatiei noastre, este o cladire destinata turismului si nu face parte din categoria cladirilor prezentate la art.5.

3. **Codul Civil** actualizat - CAP.III - Limitele juridice ale dreptului de proprietate privata Cerinte conform SECTIUNII 1 - Limite legale

- **art.603** - Reguli privind protectia mediului si buna vecinatate

Sunt respectate si sustinute de avizele anexate PUD-lui si anume : D.S.P. Bacau nr. 18097/17.10.2016 ; Agentia pentru Protectia Mediului Bacau nr.204/05.07.2016 si 8112/05.07.2016

- **art.604** - Reguli privind curgera fireasca a apelor

Nu este incalcat acest articol, deoarece, apele pluviale de pe acoperisul pensiunii sunt preluate controlat si nu deversate intamplator.

- **art.615** - Distanța minimă pentru fereastra de vedere

Sunt respectate prevederile Codului Civil - pct.(2). fatada de nord (1,00m fata de limita de proprietate, ferestrele sunt orientate spre aleea carosabila apartinand domeniului public si nu privat), iar fatada de vest nu are goluri (calcan).

- **art.617** - Dreptul de trecere

Accesul in incinta proprietatii unde urmeaza a se realiza pensiunea, se face din Strada Cornisa Bistritei , numai din domeniul public, pentru care nu este necesar acceptul vecinilor .

Asadar, accesul in incinta, nu se face de pe un drum privat, drum de servitute si nici drum in indiviziune.

In concluzie, consideram ca Petitia trimisa catre Primaria Bacau a fost intocmita cu rea credinta, in scopul dezinformarii atat a D.lui Primar, a Serviciului de Urbanism - Oficiul Juridic si in consecinta, a Primariei Municipiului Bacau.

12.12.2016

S.C. PRODOMUS S.R.L. Bacau
Sef proiect - arh. Marian Catuneanu

