



PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂLIMĂNEȘTI – JUDEȚUL VÂLCEA
STR. CALEA LUI TRAIAN, NR.380
TEL. 0250/750080, 0250/750231, FAX 0250/750082
Email – primaria_calimanesti@yahoo.com
Nr. 9831 din 03.06.2022

SC CONTINENTAL PROPERTIES SRL
JUD. VÂLCEA, MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, STRADA MIHAI
VITEAZU, NR.11A,

Având în vedere anunțul de intenție din data de 11.05.2022, afișat la sediul instituției noastre precum și pe pagina oficială de internet a Primăriei Orașului Călimănești conform Procesului Verbal de afișare cu numărul 8295/11.05.2022, prin care publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „*Construire Imobil Turism și Spații Servicii*”, la adresa din Orașul Călimănești, Localitatea Păușa, pct. Gura Văii, vă transmitem alăturat observațiile primite la sediul instituției noastre de către doamna Răsceanu Oana prin adresa cu numărul 9782 din 02.06.2022, referitoare la P.U.Z.-ul menționat anterior.

În acest sens vă solicităm ca în conformitate cu prevederile art. 56 din H.C.L. nr.21/2015, privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, să ne comunicați punctul de vedere cu privire la observațiile transmise de către doamna Răsceanu Oana prin adresa cu numărul 9782/02.06.2022.

Cu stima.

PRIMAR,
Dr.Constantinescu Florinel



ARHITECT SEF.,
Arh. Patrick Pelgher

G.C.I.P.,
Ec.Ungureanu Alin

Subiect: PUZ Pausa supus discutiilor opiniei publice

de la: Resceanu Oana <oanares@gmail.com>

Data: 6/2/2022, 3:20 PM

Către: calimanesti@vl.e-adm.ro

*- Buna seara general
- An. de 4*



Buna ziua,

Astazi 02.06.2022 ora 15:18, ca urmare a prezentarii PUZ "construire imobil turism si spatii servicii, imprejmuire si bransamente utilitati" publicat in data de 11.05.2022 pentru localitatea Paisa strada Taberei nr 13 in scopul consultarii opiniei publice in calitate de proprietari ai imobilului cu NC 37224 din CF 37224 va aducem la cunostinta observatiile noastre cf documentelor atasate.

Cu stima,

*St. Ingureanu AG in
- rog comunitate documente*

— Atașamente: —

Adresa.pdf

45.2 KB

Anexa_imagini satelit.pdf

682 KB

Catre Primaria localitatii Calimanesti, jud.Valcea

Ca urmare a prezentarii PUZ "Construire imobil turism si spatii servicii, imprejmuire si bransamente utilitati", publicat in data de 11.05.2022, pentru localitatea Pausa, str.Taberei nr.13, in scopul consultarii opiniei publice, in calitate de proprietari ai imobilului cu NC 37224 din CF 37224, va aducem la cunostinta observatiile noastre:

1. Zona propusa pentru parcarile complexului turistic, prin numarul locurilor de parcare si prin dimensiunile spatiului aferent, va genera un trafic intens in zona, conducand la poluare fonica si gazoasa (noxe esapament) si implicit la conditii improprie locuirii, recreerii, intimitatii, contravenind astfel scopului pentru care am primit autorizatie (locuinta de vacanta) anterior prezentului PUZ proiect;
2. Accesul din drum public (str.Taberei) pentru cele 4 proprietati (NC 40294, NC 39013, NC 37224, NC 37123) se face prin drum privat, detinut in indiviziune de proprietari, individualizat cu NC 37223. Prin PUZ-ul propus se observa ca drumurile de incinta propuse si accesul in complex vor afecta drumul privat al proprietarilor (intrarea in complex se poate face doar utilizand si drumul privat NC 37223, generand in acest mod o utilizare comuna a acestuia de catre proprietari si turisti). Asadar, sunt afectate dreptul de proprietate si folosinta, dar drumul va fi afectat si dpdv tehnic (prin utilizarea frecventa de catre turisti si personalul complexului turistic a unui drum care nu a fost proiectat pentru un astfel de aflux);
3. Traficul intens ce va fi generat prin destinatia propusa (hoteliera), utilizarea drumului nostru privat de catre turisti si personalul complexului, adiacenta parcarilor cu resedintele noastre vor afecta structura de rezistenta a caselor existente;
4. In plansa PUZ publicata nu se identifica in mod evident modul de acces si circulatii in incinta (intrari - iesiri - sensuri circulatii);
5. Accesul din DN 7 (drum principal) catre zona analizata este posibil doar prin str.Taberei, strada cu dublu sens de circulatie, dar dimensionata pe o singura banda, conformata astfel: drum partial asfaltat, apoi partial pod peste Raul Olt, cu o singura banda de circulatie, dupa care partial podet peste Paraul Pausa. Avand in vedere starea actuala a acestor drumuri / poduri cu o singura banda, acestea nu pot prelua tehnic traficul intens generat de proiectul propus. Mai mult, va conduce in timp la blocajul zonei, respectiv restrictionarea accesului proprietarilor catre imobilele proprietate;
6. Proiectul propus afecteaza consistent zona verde (defrisarea zonei de protectie a Raului Olt, conform fotografiei anexata si disponibila pe GoogleMaps, eliminarea vegetatiei din zona de pasune/livada, taierea nucilor etc.), ducand astfel la scaderea calitatii aerului zonei si afectarea ecosistemului adiacent parcurilor nationale din zona Cozia, inscise in siturile protejate Natura 2000 (ROSCI0046 si ROSPA0025) si in contradictie cu specificatiile din Legea Apelor;
7. Conform imaginilor din satelit (2022 vs.2021) se observa o afectare importanta a zonei de protectie a malului, in sensul diminuarii zonei impadurite (care sustine malul) de la cel putin 30 m.l. (cum prevede legislatia in vigoare) la aproximativ 10 m.l. (cat este in prezent). Prin diminuarea zonei de protectie a Raului Olt (care, cf.Legii Apelor, trebuie sa fie de minimum 30 m.l.) nu mai

- este asigurata zona de protectie impotriva inundatiilor, pentru prevenirea eroziunii solului, pentru stoparea crearii de torenti si, in consecinta, protectia caselor noastre si a vietilor noastre;
8. Prin regimul de inaltime propus (2S+P+8E), sapaturile vor afecta atat structura caselor existente, trei la numar (prin expunere, timp indelungat, la vibratii - un proiect de asemenea anvergura necesita timp pentru executie), cat si nivelul panzei freatice si perimetrul de protectie hidrologica;
 9. LEA 400 kW care traverseaza zona nu este relevata in PUZ-ul propus, in consecinta, riveranii nu au informatii cu privire la situatia viitoare a acesteia si cum vor fi afectate cladirile existente de lucrarile propuse pentru o eventuala interventie asupra acestei LEA;
 10. Conducata de apa "Traseu Apavil" se afla sub parcare propusa, limitand astfel accesul la conducta in diverse situatii si ducand in timp la afectarea tehnica a acesteia, rezultand un discomfort creat utilizatorilor (reparatii dese, avarii frecvente, cu un grad ridicat de afectare)

Toate acestea conduc la tulburarea posesiei si utilizarii in bune conditii a imobilelor de catre proprietarii lor de drept, la generarea unor situatii periculoase care pot pune in pericol atat bunurile imobile, cat si viata proprietarilor si la afectarea iremediabila a ecosistemului zonei.

Cu stima,