

In atentie: Primaria Mogosoaia

	ROMANIA · JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGOSOAIA REGISTRATURĂ
Nr. 10110	Ziua 06 Luna 05 Anul 2021

Subsemnatul, [redacted] proprietar al imobilului din Mogosoaia str. [redacted] jud. Ilfov, cu domiciliu in Budcuresti, str. [redacted] inaintez **prezentul document ca sesizare si comunicare ferma a dezacordului, opozitiei si nemulțumirii privind PUZ-ul** care face obiectul Anuntului public din data de 16 aprilie:

<https://primaria.mogosoaia.ro/anunt-public-puz-reglementare-functionala-trama-stradala-si-utilitati-pentru-zona-livada/?fbclid=IwAR1rDpP6hdPJMZ2zQyFTmsQrgmKuT-BH88HkGfWZGaJaCTWXpPI6ocBAvEw>

Motivele care ne-au determinat sa achizitionam o proprietate in Mogosoaia, la aproximativ 15 km de Bucuresti, a fost (si continua sa fie) dorinta de a le oferi copiilor nostri o copilarie fericita, in siguranta, cu mai putina poluare, mai putin zgomot, spatiu de joaca si petrecere a timpului liber intr-un mediu sanatos. In acest sens, ne-am asumat, cel puțin pentru o durata limitata de timp (speram noi acum 12 ani), o serie de compromisuri, eforturi si inconveniente, cum ar fi: lipsa canalizarii, timpul petrecut in trafic (in principal datorat blocajelor de la traversarea centurii – promisiunile pentru realizarea pasajului fiind din 2008!), investitiile efectuate in mentinerea si imbunatatirea drumului de servitute, in cresterea calitatii aerului prin plantarea de pomi si plante, in securizarea servitutii cu atat mai mult cu cat au avut loc mai multe incidente – furturi in zona, nesolutionate nici pana la data prezentei.

Astfel, motivul esential in formarea acordului de vointa la achizitia acestei proprietati a fost tocmai drumul de servitute coproprietate privata care deserveste proprietatea achizitionata, pe care copiii nostri sa se poata juca in voie, in siguranta, pe care sa putem sa ne parcam fiecare familie masinile in siguranta si in total acord si consens cu toti vecinii, sa avem verdeata, aer curat si liniste departe de zgomotul si traficul infernal din oras.

Nicio secunda in toate aceste planuri de vis, nu ne-am inchipuit ca autoritatea locala, al carei rol principal este de protejare a intereselor propriilor cetateni va avea niste planuri avangardiste, total nejustificate si nefundamentate, abuzive, intruzive, in totala contradictie cu respectivele interese mentionate anterior, ba chiar in detrimentul, paguba cetatenilor.

Dreptul de proprietate ne este garantat prin Constitutia Romaniei (art.44), precum si prin art.17 din Declaratia Universala a Drepturilor Omului potrivit careia: *Orice persoana are dreptul la proprietate, atat singura, cat si in asociatie cu altii. Nimeni nu poate fi lipsit in mod arbitrar de proprietatea sa.*

Inca din momentul achizitionarii proprietatii, s-a stiut atat de catre cumparatori cat si de catre primarie care a emis autorizatia de construire, a incheiat procesul verbal de

receptie la terminarea lucrarilor si a inregistrat proprietatea in scopul incasarii impozitelor ca aceasta face parte dintr-un ansamblu rezidential, astfel cum este acesta definit de Legea nr. 196/2018, respectiv *imobilul format din teren pe care sunt amplasate izolat, înșiruit sau cuplat locuințe sau locuințe și construcții cu altă destinație, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale*. Asta ne-am dorit! Sa facem parte dintr-un ansamblu rezidential, dintr-o comunitate in care sa ne sprijinim reciproc in mentinerea unui mediu de viata sanatos si echilibrat. Nu ne-am dorit si nicio secunda nu am intrevazut posibilitatea si nici nu am fost informati ca ar exista acest risc de a locui in duplexuri pe un drum public, cu regim de centura.

Subliniem ca suntem platitori de taxe si impozite locale si corelativ obligatiei noastre de plata a acestor taxe si impozite locale, autoritatea locala are si ea propriile obligatii, pe care le cunoaste foarte bine si pe care se pare si le indeplineste discretionar, printre care si obligatia de a ne proteja de orice perturbare in exercitarea dreptului nostru de proprietate.

Acest demers ne va crea o multitudine de dificultati materiale, emotionale, fizice, logistice, etc.

In acest sens, va solicitam sa ne comunicati in maxim termenul legal de raspuns la petitiile/opozitiile/sesizarile cetatenilor in astfel de situatii, urmatoarele:

- care sunt obiectivele acestui plan, ce probleme adreseaza si in ce fel le va rezolva?
- a fost facut un studiu de impact pe mediu? unde este acesta? cum poate fi consultat?
- s-a luat in calcul impactul asupra biodiversitatii si ecosistemului din zona?
- cum se poate justifica utilitatea publica a schimbarii destinatiei unui drum de servitute in drum public in conditiile in care ansamblul residential situat pe str. Vanatorilor nr.23-25 este inconjurat pe toate cele patru laturi de drumuri publice, situate la cateva sute de metri distanta unul fata de celalat?
- cum este posibil ca toate servitutile cuprinse intre str. Vanatorilor si str. Doinei sa fie transformate in drumuri publice? Vor fi drumuri publice la 50m distanta unul de altul.
- cum propune primaria sa rezolve parcare a minim 2 masini per casa (28 familii) pe potentialul drum public?
- actuala servitute conform documentatiei puse in dezbatere este prevazuta ca o strada cu sens unic si parcare pe partea stanga, pentru realizare trebuie expropriate aproximativ 1.5m din latimea fiecarei curti. Cum veti realiza acesta expropriere fara acordul proprietarilor?
- pe servitute in prezent trec toate utilitatile (apa, gaz, electricitate, canalizare interna – pregatita de 12 ani sa se concretizeze la canalizarea mult asteptata, iluminat public-privat) cum vor fi acestea relocalate si pe ce buget?
- in eventualitatea unei exproprieri pentru implementarea documentatiei in dezbatere parcarile din curti vor deveni inutilizabile pentru ca vor fi mai mici

de cat masinile iar pe strada nu va exista loc fizic pentru toate. Cum rezolvati asta?

- cum vom proceda cu pomii (fructiferi sau ornamentali –specii rare) care sunt in zona vizata de expropriere? Cum ii veti despagubi?
- cum justifica primaria si cum isi propune sa solutioneze poluarea fonica si de mediu pe care o presupune schimbarea destinatiei drumului de servitute in drum public, care ar presupune trecerea masinilor si camioanelor sub geamul nostru? In conditiile in care distanta de retragere ar ramane la ~3m?
- care sunt masurile propuse de primarie pentru siguranta cetatenilor in conditiile in care este cunoscuta infractiunea ridicata din zona?
- cum va rezolva acest PUZ cu toate modificarile pe care le implica preluarea traficului cat timp tot acest trafic “preluat” va ajunge in aceleasi puncte, Mogosoia (luck-oil) respectiv Chitila, fiind gatuit dupa cum se stie de ani si ani de zile si creandu-se ambuteiajele celebre? Am putea sa presupunem ca in contrapartida preluarii traficului din Buftea, are si Buftea propriul proiect de PUZ pentru preluarea traficului din Mogosoia?
- Care este rolul acestei strazi cu 4 benzi care vine din Buftea si se infinge la noi in cartier in conditiile in care are aproximativ 10 intersectii la 90 de grade doar pe strazile din cartier, sigur nu va ajuta la o fluidizare a traficului?
- care va fi regimul de traffic (tonaj) admis pe aceste strazi?
- care este bugetul pentru un astfel de proiect? A fost el aprobat?
- nu apare nimic in acest document referitor la utilitatile care vor exista pe noile strazi (canalizare, iluminat, telefonie internet). Ce vom avea?
- promisiunile pentru realizare canalizare in zona sunt fara nici un termen fix, doar ca s-au depus fel de fel de documentatii. Cand voma avea canalizarea finalizata in toata zona?
- care este cuantumul despagubirilor care vor fi acordate (pentru teren, eventuale constructii, investitii deja efectuate etc)?
- avand in vedere multitudinea de modificari cu impact pe atat de multe zone, mai respecta acest proiect modalitatea de aprobare? Este suficienta aprobarea lui prin PUZ? Se mai incadreaza acest PUZ in Planul de Urbanism General? Au fost obtinute toate aprobarile necesare si intreprinse toate demersurile pentru o astfel de initiative?
- Cum isi propune Primaria sa solutioneze situatia proprietarilor cu credit si ipoteca pe proprietate, in cazul carora, un astfel de demers va avea ca efect diminuarea substantiala a valorii proprietatii, ceea ce va duce la reevaluarea proprietatii de catre banca, avand ca si consecinta obligatia respectivilor proprietari fie de constituire a unei garantii suplimentare (pentru cei care ar putea sa aduca o astfel de garantie!) fie de rambursare a diferentei intre valoarea creditului acordat si valoarea proprietatii dupa diminuare? Oricum toate aceste modificari pe care le-am expus presupun alte costuri suplimentare. Cine le va suporta? Este important de retinut faptul ca **“imensitatea de teren liber”** despre care discutam pentru fiecare proprietate din cadrul ansamblului rezidential are 150-250 mp, de la caz la caz, din care

Primaria s-a gandit ca n-ar strica sa mai ia vreo 10-15 mp. Adica cam 10% din actualul teren.

- care este timpul estimat pentru punerea in aplicare/finalizare a acestui PUZ? Cand incepe cand se termina?
- care este timpul estimat in particular pentru servitutea Vanatorilor 23-25? Cand incepe cand se termina?

Departe de noi gandul sa incercam sa atragem empatia autoritatilor locale (demersul initiat ne-a convins ca nu e capabila de asa ceva), dar sa stiti ca pandemia chiar a lasat unii oameni fara locuri de munca, care se zbat sa isi pastreze si sa isi intretina proprietatile.

Nu in ultimul rand, aducem in atentie prevederile Art. 53 din Constitutia Romaniei – *Restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți*, potrivit carora:

(1) Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav.

(2) Restrângerea poate fi dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică. Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și fără a aduce atingere existenței dreptului sau a libertății.

Fata de cele prezentate, va informam ca ne vom activa ca cetateni si vom folosi toate mijloacele si parghiile legale, fara a renunta pana nu obtinem anularea acestui demers, impotriva acestei propuneri pe care o consideram:

- abuziva, intrucat ne afecteaza direct dreptul la proprietate fara sa justifice un interes public si/sau o utilitate publica
- disruptiva pentru comunitate – afecteaza enorm de multe/multi proprietari / familii / proprietati
- inutila - nu are nici un sens, intrucat nu ajuta cu nimic la fluidizarea traficului, daca asta e problema pe care doreste sa o adreseze (acesta se blocheaza in continuare in dreptul Lukoil si la centura, acolo tot pe 2 benzi se circula), insa va transforma o zona rezidentiala intr-una de tip zona de centura!
- daunatoare mediului – nu ia in calcul in nici un fel protectia mediului, scaderea nivelului de poluare si protectia ecosistemului local
- prejudicii financiare majore – intrucat evident va duce la scaderea semnificativa a valorii imobiliare a proprietatilor noastre, in care fiecare am investit deja sume uriase pentru a beneficia de stilul de viata pe care ni-l dorim

- care este discriminativa, intruziva si evident partinitoare intereselor anumitor zone / proprietari, si evident in defavoarea altora, fara o justificare pertinenta

- care cu siguranta este extrem de costisitoare – **nu avem canalizare si drumuri asfaltate, avem alte prioritati, nu credeti?**

- care ne va provoca daune morale, materiale si impact psihologic negativ major, intrucat cei ce s-au mutat aici NU vor sa locuiasca in vecinatatea sau chiar fix la o sosea de centura de 26 m, cu 4 benzi, cu trafic intens, poluare, inclusiv fonica, ce ridica mari riscuri pentru siguranta circulatiei pentru copii si pentru animale de companie!

-in localitatile in care autoritatile au intradevar griza de localitate si le locuitori (cei care le platesc impozite si taxe) se construiesc CENTURI OCOLITOARE care sa scoata traficul inafara localitatilor. Aici dorinta dumneavoastra este sa aduceti traficul la noi in cartier printre case si servituti construind o strada cu 4 benzi care sa uneasca traficul din doua drumuri intens circulat (Buftea–Ploiesti si Chitila-Gaiesti/Targoviste).

Solicitam URGENT anularea acestei propuneri de PUZ si asteptam un raspuns cu numar de inregistrare la solicitarea noastra!

Multumesc,

[Redacted signature and contact information]