

In atentie: Primaria Mogosoaia

	ROMÂNIA • JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGOSOAIA REGISTRATURĂ
Nr.	
10212	Ziua 04 Luna 05 Anul 2021

Contestatie individuala propunere PUZ – Zona Livada



Subsemnatul, [redacted] proprietar si locuitor al imobilului sigtuat pe str. [redacted] Mogosoaia, jud. Ilfov, posesor al CI seria [redacted] eliberat de [redacted] inaintez prezentul document ca sesizare si contestatie 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=IwAR1rDpP6hdPJMZ2zQyFTmsQrqnKuT-BH88HkGfWZGaJaCTWXpPI6ocBAvEw>

Contestatia mea se refera la transformarea drumului de servitute (drum privat) de pe strada Vanatorilor nr. 23-25 in drum public. In propunerea de PUZ acesta se situeaza intre L1 si L2 si are specificatia ΔF.



În prezent, drumul în cauză este un drum privat, iar transformarea lui în drum public cu specificatiile ΔF înseamnă în primul rând expropriere atât pentru cota parte din drumul de servitute cât și pentru parte din terenul proprietate privată (în total aprox 100mp – 25% din terenul detinut în prezent).

Exproprierea este un lucru sensibil, aduce în opoziție dreptul la proprietate și necesitatea unei utilități publice. Pentru ca utilitatea publică să prevaleze, acest lucru trebuie demonstrat foarte temeinic.

Sediul materiei privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică se regăsește în cuprinsul a numeroase texte legale, definiții fiind următoarele: art. 44 alin. (3) din Constituția României care prevede că „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire.” și art. 562 alin. (3) din Codul civil „Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și expropriator. În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească.” Pe lângă aceste prevederi, constatăm o amplă legislație în materia exproprierii reprezentată de Legea nr. 33/1994 precum și de Legea nr. 255/2010.

De asemenea, potrivit Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului adoptat în anul 1952, art. 1 privind Protecția proprietății statuează că „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.”

Din analiza celor prezentate mai sus, rezultă următoarele caracteristici esențiale ale exproprierii: pentru a fi legală, aceasta trebuie să fie legitimată de existența unei utilități publice, exproprierea are caracter oneros, aceasta nefiind concepută fără o justă și prealabilă despăgubire; exproprierea presupune un set de garanții de procedură (atât administrative cât și judiciare) pentru ca acest proces de expropriere să nu se realizeze abuziv, arbitrar și inoportun.

Eu nu consider ca ati reusit sa demonstrati temeinic si fara echivoc utilitatea publica a transformarii drumului de servitute in cauza in drum public:

Motive:

1. În nici 50m de drumul acesta de servitute se afla **Str. Senatorilor, drum public, care asigura legatura între strada Doinei și Str. Vanatorilor**. De ce e nevoie să mai stricăm un cartier de 28 de proprietari construit din bani privați când avem deja foarte aproape un drum public paralel cu acesta?

2. În prezent, drumul de servitute folosește și ca **parcare privată**, sigură, fără trafic pentru cel puțin 50 de autovehicule. Dacă drumul de servitute devine public, primăria Mogosoaia va trebui să asigure parcare pentru aceste mașini. Din propunerea de PUZ vedem că se dorește ca o bandă a acestui nou drum să fie pentru parcare laterală. Acest tip de parcare nu asigură spațiu necesar parcarii tuturor mașinilor. Pe cale de consecință, o parte din ele vor trebui parcate pe alte străzi contribuind astfel la aglomerarea inutilă a celorlalte drumuri publice. Cu toții știm problema din zilele acestea cu parcare, de ce vrem să o sporim inutil?

3. Drumul de servitute este si un **loc de joaca si socializare pentru copii**. Acest loc este ferit de trafic, este un loc sigur. Transformarea lui in drum public va elimina acest lucru, iar acesta este un mare deserviciu adus comunitatii. In conditiile in care zonele de joaca special amenajate pentru copii sunt mai mult decat insuficiente, de ce vrem sa agramam aceasta problema?

4. **Intre drumul nostru de servitute si Str. Senatorilor este o parcela suficient de mare pe care nu este construit nimic**. Daca chiar se doreste inca un drum de legatura intre Str. Doinei si Str. Vanatorilor, nu era mai simplu sa realizati un drum pe acea parcela? Asa nu mai era nevoie sa demolati garduri (sa le si platiti), vegetatie, sa transformati un intreg cartier in santier plin de praf si moloz.

Vazand ca nu ati prevazut un drum pe o parcela suficient de mare pe care nu e construit nimic, ma face sa cred ca daca nici pe parcela noastra nu era construit nimic, nu ati fi planificat acest drum. Mi se pare ca aplicati o logica inversa, puneti carul inaintea boilor: unii construiesc case + drum de servitute (pentru ca nu exista alt drum facut in zona), iar apoi venim noi, Primaria, sa stricam tot ca sa facem drumul. Nu este mai logic sa construim intai drum, iar apoi sa vina casele in jurul lui? Nu acesta este rolulul PUZ-ului? Sa faca planuri de viitor, sa aibe viziune pentru terenul neconstruit? Acest lucru este inca posibil pe parcela indicata. Va rog sa studiatii mai bine aceasta posibilitate pentru constructia inca a unui drum public intre Str. Doinei si Str. Senatorilor.

Raportul cost beneficiu

Pentru a realiza acest drum public este necesar sa expropriati 28 de proprietari. Costul realizarii acestui drum devine foarte mare, iar banii folositi pentru acest lucru sunt bani publici. Ati indicat sursa fondurilor necesare pentru aceste exproprieri?

Referitor la beneficiu, cred ca am aratat ca locuitorii comunei Mogosoaia nu au niciun beneficiu daca acest drum este realizat, dimpotriva.

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.

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

Cred ca am dat suficiente motive pentru care acest nou drum nu are o utilitate strategica, nu foloseste deloc comunitatii, chiar dimpotriva. Asadar exproprierea nu se justifica, pe cale de consecinta, va rog renuntati la transformarea drumului de servitute in cauza in drum public.

Fata de cele prezentate, va informez ca voi folosi toate mijloacele si parghiile legale, fara a renunta pana nu voi obtine anularea acestui demers.

Solicitam URGENT anulara acestei propuneri din PUZ de transformarea drumului de servitute Str. Vanatorilor nr. 23-25 in drum public si astept un raspuns cu numar de inregistrare la solicitarea mea.

Data:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Alina-Mihaela Eremia

De la: [REDACTED]
Trimis: Friday, May 07, 2021 1:08 PM
Către: primaria@mogosoia.ro
Cc: [REDACTED]
Subiect: Contestatie PUZ zona Livada
Atașări: Contestatie Propunere PUZ Mogosoia [REDACTED].pdf

Buna ziua,

Ma numesc [REDACTED] si locuiesc in Mogosoia, [REDACTED]

Va trimit o contestatie a propunerii de PUZ, zona Livada.

Va rog sa imi comunicati un numar de inregistrare pentru aceasta contestatie, precum si modul in care este solutionata.

Cu respect,

[REDACTED]

Sent from Yahoo Mail on Android