

APEL LA LEGALITATE

Scrisoare deschisa Domnului Decebal Fagadau, Primar al municipiului Constanta

Subsemnata Ana Rodica STAICULESCU, in calitate de proprietar al terenului si asociata prin contract cu **investitor SC Black Waters SA**, beneficiari ai documentației depusă spre aprobarea **PUD, Imobil de locuinte colective S+P+5E +6Er**, inregistrata in Primaria Municipiului Constanta **initial cu numarul 157230/11.12.2017 si completata cu numarul 89274/30.05.2018**, Va adresez acest **Apel la legalitate**, cu rugamintea de solutionare si raspuns in regim de **urgenta**, urmand sa ne adresam dupa caz instantelor de judecata sau organelor de urmarire penala pentru **prejudiciile cauzate, daune financiare si infractiunile de serviciu savarsite pe intregul parcurs al documentatiei de catre functionarii implicati, avand in vedere faptul ca noi am respectat diszițiile OUG 43 din 2000, privind protecția patrimoniului cultural național și Legea nr.422 din 2001, privind protejarea monumentelor istorice(republicată în MO nr.938 din 20.11.2006). LEGISLATIA EXISTENTA IN PREZENT NU INSTITUIE INTERDICTIA DE A CONSTRUI, iar ZONA DE PROTECTIE NU INSEAMNA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, ci elaborarea documentatiei in anumite conditii speciale si edificarea constructiei in aceste conditii, incepand cu atestarea arhitectilor de catre Ministerul Culturii, continuand cu avizarea PUD si Autorizatia de construire de catre SECTIUNEA DE URBANISM SI ZONE PROTEJATE A COMISIEI NATIONALE A MONUMENTELOR ISTORICE din cadrul Ministerului Culturii si ulterior efectuarea lucrarilor sub supravegherea autoritatilor competente.**

In prezent, acest proiect este victima unei perceptii publice manipulata mediatic de dl Arhitect Sef Vanturache cu acordul dumneavoastra. Am considerat ca nu este cazul sa raspundem, deoarece mass-media nu este Instanta de judecata iar documentele din Dosarul PUD sunt acte administrative si juridice si poarta toate semnatura dumneavoastra si a Dlui Arhitect Sef Vanturache.

Formulez in 4 puncte prezentul apel la legalitate :

Punctul 1. TERENUL ESTE DESCARCAT ARHEOLOGIC SI PUD ESTE AVIZAT DE COMISIA NATIONALA A MONUMENTELOR ISTORICE DIN CADRUL MINISTERULUI CULTURII

Aceasta Documentatie PUD a primit **AVIZ FAVORABIL in sedinta din 22.03.2018 a SECTIUNII DE URBANISM SI ZONE PROTEJATE A COMISIEI NATIONALE A MONUMENTELOR ISTORICE din cadrul Ministerului Culturii**, cel mai inalt for de specialitate, dar **IN MOD ABUZIV SI NELEGAL a fost de doua ori retrasa de pe Ordinea de zi a Consiliului local.**

După încheierea cercetării arheologice preventive, de către MINA Cța, raportul tehnic de săpătură a fost înaintat DJCCPCN Cța, care în baza OUG nr.43 din 2000, Art.5, al.(1), (3), (5), a emis **certificatul de descărcare arheologică**, nr.12 din 2016, prin care solicita conservarea *in situ* a unei fâșii din drumul de acces către orașul antic. Documentația a fost înaintată și Ministerului Culturii și Identității Naționale, unde a fost analizată de direcțiile specializate ale ministerului, care a eliberat avizul nr. 247/U/2018, privind “plan urbanistic de detaliu, locuințe colective, S+D+P+5+6 retras, în următoarele condiții:

-imobilul proiectat urmează să se realizeze pe o parcelă particulară

-terenul destinat investiției este liber de orice sarcină arheologică, iar amprenta acesteia nu va suprapune și nu va afecta în nici un fel vestigiile arheologice

-lucrările proiectate vor include și măsuri de conservare și de valorificare a vestigiilor aflate pe parcela privată

Cum reiese din avizele și din adresa de mai sus, singurele instituții și autorități ce au competență în luarea de măsuri de conservare ale patrimoniului arheologic, sunt DJCCPCN Cța și Ministerul Culturii și Identității Naționale, prin Comisiile de specialitate și Direcția de patrimoniu.

Conform legislației în vigoare, cele două instituții propun pentru fiecare caz în parte, toate măsurile referitoare la restaurarea, conservarea și eventual valorificarea monumentelor.

Menționez că LEGISLATIA EXISTENTA IN PREZENT NU PREVEDE INTERDICTIA DE A CONSTRUI. Acest fapt s-ar putea aplica numai printr-o lege care plecând de la un studiu riguros al perimetrelor cu încărcătură arheologică de excepție, să stabilească acolo unde este nevoie, suprafețe unde să se aplice principiul *non edificandi*.

Precizez ca **NICI UN ARHITECT DIN CONSTANTA NU ESTE ATESTAT DE MINISTERUL CULTURII PENTRU MONUMENTE ISTORICE**. Ca urmare, investitorul a schimbat de 3 ori echipa de arhitecti, apeland in final la o echipa coordonata de prof univ dr Hana Derer de la Univ de Arhitectura Bucuresti, atestata de Ministerul CULTURII a carei semnatura si stampila se gasesc pe toate documentele si care a raspuns competent la toate intrebarile Comisiei tehnice de urbanism, prin participare efectiva la sedinta Comisiilor de urbanism tehnica si politica din August 2018. Aceasta sedinta la care am fost prezenti peste 20 persoane (martori) a fost deschisa de Dl Arhitect Sef Vanturache cu precizarile *"este un dosar PUD complet, legal, cu toate avizele solicitate"*. In cursul sedintei nu s-au formulat observatii/recomandari tehnice, arhitectii din Comisia tehnica insistand ca **EI NU VOR ACEST PROIECT !!!**(arhitectii din Comisia tehnica nu sunt atestati de MINISTERUL CULTURII pentru monumente istorice). As vrea sa nu cred ca daca ar fi avut firmele acestor membri ai comisiei contract pentru acest proiect, ar fi fost fara probleme. Deci am separat unii arhitecti din Constanta, membri OAR Dobrogea si membri ai Comisiei tehnice de Urbanism, semnatori ai sesizării cu numărul 121187/20.07.2018, **(grava incompatibilitate având în vedere că au deliberat în calitate de membri ai Comisiei tehnice de urbanism pe marginea unei sesizări pe care ei au semnat-o în calitate de membrii OAR !!!)**. Am considerat ca acest proiect trebuie realizat in intregime de arhitecți atestați de **Ministerul Culturii, cu avizarea de specialitate a Comisiilor de resort din cadrul Ministerului Culturii**. Toate argumentele noastre întemeiate pe prevederile legale precum și propunerile de valorificare a monumentului istoric aflate în proximitate, formulate de specialiști în domeniu, NU au fost luate in considerare in ședința Comisiilor de Urbanism din august 2018. Apare întrebarea de ce până în prezent aceste comisii nu au avut nici o inițiativă pentru protejarea monumentelor istorice și în special pentru Poarta mare a Cetății Tomis aflată de mulți ani într-o stare deplorabilă.

In egala masura, va rog sa aveti in vedere faptul ca proiectul a fost pus pe odinea de zi a Comisiei nr. 2 de organizare si dezvoltare urbanistica la datele de 23 si 27 august 2018, fara ca sa fim convocati. Desi Comisia C2 a fost convocata impreuna cu Comisia tehnica de urbanism la data de 3 august 2018, la 27 august s-au dat 2 VOTURI FAVORABILE SI 3 abtineri (doar ca sa

genereze aviz negativ), situatie care ridica serioase probleme. Este evident ca avizul negativ al Comisiei C2 constituie rezultatul exclusiv al abtinerilor, deoarece nu a existat niciun vot negativ.

DI Arh Sef Vanturache care a semnat si avizat toate documentele din dosar, conform PUZ, incepand cu CU, prelungirea de CU si toate solicitarile de avize in perioada 2015-August 2018, prin avizul negativ pe care l a dat in Comisia tehnica, a savarsit un grav abuz de functie generator de daune materiale concrete si in opinia noastra sunt intrunite elementele constitutive ale unor infractiuni de serviciu, prevazute in aceasta maniera de Codul Penal.

Pe acest teren au fost construite case, demolate in 1989 pentru a se construi blocuri, proprietarii au revendicat si au primit terenul. **AM CUMPARAT TERENUL IN ANUL 2004 PENTRU A CONSTRUI O CASA, DAR PRIMARIA CONSTANTA MI-A COMUNICAT CA SUNT REGLEMENTARI URBANISTICE IN VIGOARE CONFORM PUZ SI ESTE OBLIGATORIU SA CONSTRUIESC UN BLOC CU MINIM 7/8 ETAJE.** Pentru completarea proprietatii, **Primaria Constanta mi-a vandut in anul 2005 inca 96 mp, cu destinatia constructii, curti.** In Comisia Zonala a Monumentelor istorice Dobrogea s a recomandat sa facem 8 etaje, conform PUZ. Arhitectii au decis edificarea a 5 etaje si 6 retras. Relatiile directe de familie dintre membrii OAC si membrii din Directia de Cultura Constanta, ii fac in prezent sa ignore documentele semnate.

Dr. Gabriel Jugănaru – arheolog expert, care a efectuat lucrarile de descarcare arheologica "In anii 90 ai secolului trecut pe terenul care acum face obiectul PUD a fost realizată mecanizat o groapă de fundație pentru cea de-a doua scară a blocului MK2. Ca suprafață groapa de fundație a afectat mai bine de două treimi din întregul teren, stratul arheologic - inclusiv o parte a căii de acces în cetate, fiind distrus iremediabil. Ulterior în condițiile în care imobilul nu a mai fost edificat, groapa a fost umplută cu pământ și resturi menajere.

Terenul care face obiectul PUD în suprafață de 296 mp este poziționat excentric față de ansamblul monumental Poarta Mare a cetății Tomis, pe latura de SE învecinându-se cu porțiunea păstrată a turnului de NE - grav afectat așa cum s-a arătat mai sus de o serie de intervenții din perioada contemporană (planșa I atașată prezentei). Totodată - prin cercetările arheologice preventive realizate în anii 2015- 2016 a fost dezvelită pe latura de SV a proprietății

o porțiune de 16 metri liniari din calea de acces ce se afla între cele două turnuri. Această porțiune va fi conservată, restaurată și pusă în valoare într-un spațiu rezonabil care va fi în permanență la dispoziția publicului (a se vizualiza Planul de situație din documentația PUD).

Poziționarea construcției propuse nu afectează cu nimic fundația fragmentului turnului de NE .

Posibilitatea avansată de arhitecți OAR potrivit căreia "este posibil ca fundația zidurilor porții antice evazată în pânzie, să fie direct afectată de săpătura pentru fundarea clădirii propuse " este total contrazisă atât de concluziile raportului de cercetare preventivă din anii 2015-2016 cât și de studiile reputaților specialiști A. Rădulescu, Ghe.Papuc și L.Lungu din revista Pontica. Configurația sub-structurii turnului de NE constă într-o crepidă formată din două nivele de blocuri de calcar nefasonat, acestea din urmă având aceeași formă semicirculară ca și turnul propriu-zis.

În ceea ce privește raportul dintre amplasamentul clădirii și monumentul istoric, prin soluțiile propuse (a se vedea PERSPECTIVELE 1 și 2 din documentația PUD) se crează o bună vizibilitate atât a fragmentului turnului de NE cât și a micii porțiuni a căii de acces în cetate, formată dintr-un singur șir de lespezi din piatră, păstrându-se totodată oportunitatea punerii în valoare a ansamblului monumental Poarta Mare.

Prin urmare construcția propusă la faza PUD, situată excentric față de ansamblul monumental Poarta Mare a cetății Tomis, nu afectează monumentul istoric și nu obstrucționează posibilitatea punerii în valoare a acestuia. În plus în premieră pentru municipiul Constanța, o porțiune din aceste vestigii (urmele păstrate ale căii de acces în cetate) va fi conservată , restaurată și pusă în valoare pe cheltuielile investitorului. "*Din studiile istorice și arheologice aflate în dosar PUD, dar necitite de cei în drept*).

PUNCTUL 2. NELEGAL SI ABUZIV PRIMARIA CONSTANTA A TURNAT TROTUAR, PARTE A UNUI PROGRAM FINANTAT DIN FONDURI EUROPENE, PE TERENUL NOSTRU PROPRIETE PRIVATA, FARA MACAR A NE INCUNOSTIINTA!

Primaria Constanta, **printr-o grava ilegalitate a turnat trotuar DIN FONDURI EUROPENE pe latura din fata a proprietatii, situatie constatata cu ocazia demararii sapaturilor arheologice.** Iminenta sesizare a OLAF de catre proprietar, a fost foarte urgent rezolvata de

Primaria Constanta, prin translatarea (ULTERIOARA INCALCARI DREPTULUI DE PROPRIETATE) limitelor proprietatii spre stanga, ca singura posibilitate si desigur apropierea de situl arheologic.

PUNCTUL 3. DOCUMENTATIA PUD A FOST ELABORATA CONFORM PUG SI PUZ IN VIGOARE SI NU POATE DEROGA DE LA ACESTEA; C.U.T, P.O.T. SI REGIMUL DE INALTIME AU FOST STABILITE PRIN PUZ REABILITAREA SI REVITALIZAREA ZONEI PENINSULARE, ACT IN VIGOARE DE PESTE 10 ANI.

Respingerea avizării se poate face numai cu argumente legale iar diversele propuneri făcute în afara legii nu pot fi luate în calcul.

Remarcăm că membrii OAR Constanța și cei ai Consiliului Local Constanța, nu fac nici o trimitere la PUG sau PUZ care prevad reglementarile urbanistice in vigoare, in concret destinatia terenului pentru care am depus documentatia conform CU emis si prelungit in conditiile legii. **Planul Urbanistic de Detaliu nu deroga de la PUZ, ci constituie o detaliere a acestuia, in cazul nostru constructia se supune reglementarilor PUZ Reabilitarea si Revitalizarea zonei Peninsulare, act in vigoare de mai bine de 10 ani. Nu NOI am initiat acest PUZ , ci ne-am supus in integralitate dispozitiilor acestuia si am elaborat documentatia conform.**

Acum ne lovim de refuzul reabilitarii si revitalizarii acestei zone, pe cheltuiala noastra privata si conform reglemetarilor PUZ. In concluzie fata de acest aspect, indicatorii principali CUT, POT si regimul de inaltime a imobilului ce urmeaza a fi edificat au fost stabiliti de Primaria Mun. Constanta prin PUZ, pus in dezbatere publica, aprobat si in vigoare de mai bine de 10 ani si **NU POT FI MODIFICATI PRIN PUD** (deoarece acesta nu deroga de la PUZ). Am facut aceste precizari intrucat este posibil ca angajatii Primariei sau consilierii locali să nu cunoască prevederile cuprinse în PUG al Municipiului Cța si PUZ Reabilitarea si Revitalizarea zonei Peninsulare.

PUNCTUL 4. AFIRMATIILE PUBLICE IRESPONSABILE DESPRE EXPROPRIERE SI INTREGIREA SITULUI ARHEOLOGIC CU UN TEREN DESCARCAT ARHEOLOGIC.

In presa locala au fost citati factori de decizie care propun ca solutie exproprierea, in conditiile in care :

- Terenul nu a fost declarat de utilitate publica conform legii de o comisie legal constituita si dupa urmareea procedurii, nefiind existent si bugetat un proiect in acea zona.
- Terenul nici nu poate fi declarat de utilitate publica pentru ca nu mai prezinta interes arheologic, dupa ce au fost efectuate sapaturi si **A FOST DESCARACT ARCHEOLOGIC.**

Evident descarcarea arheologica a fost efectuata cu toate avizele necesare din partea autoritatilor competente, care nu au avut la acel moment nici o obiectiune si cu toate cheltuielile platite de catre investitor, prin contracte.

Este in mod vadit illogic sa fie aprobata de autoritati descarcarea arheologica, iar dupa efectuarea acestei operatiuni ample pe cheltuiala noastra sa fie vehiculata in mod iresponsabil in presa ideea expropriarii unui teren care nu a fost declarat de utilitate publica, conform legii. Terenul are o destinatie concreta conform PUZ respectiv locuinte colective. Suprafata de aprox. 200m cumparata de la proprietar are destinatia curti, constructii, la fel si cea ulterior cumparata de la Primaria Constanta. In lipsa intrunirii concrete a utilitatii publice termenul corect este nationalizare, nu expropriere.

Domnule Primar, din respect pentru Dvs si institutia Primariei, nu am raspuns inclinatiilor media,dar va solicit **sa difuzati in urgenta acest apel presedintilor partidelor reprezentate in Consiliul Local, spre corecta informare pe baza documentelor din dosar, a tuturor Consilierilor locali care au fost manipulati prin media locala.** După încheierea acestui circuit administrativ vom decide să acționăm conform legislatiei in vigoare.

Cu stima,

Prof univ dr Ana Rodica STAICULESCU

