



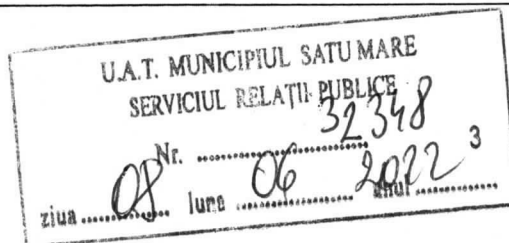
EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ – SATU MARE

RO-440010 SATU MARE, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2.

☎ 0040-261-716.451; 0040-361-809830;

☎/☎ 0040-261-714.955; ☎ 0040-742-070011;

E-mail: puspokseg@ercsatumare.ro; <http://szatmariegyhazmegye.ro>;



P 390/ 2022.

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE

Stimate domnule Primar,

Subscrisa EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ SATU MARE cu sediul în Satu Mare, Str. 1 Decembrie 1918, nr.2, județul Satu Mare, având CUI 3897009, reprezentată legal prin Melega Petru, formulăm și înaintăm prezentul

RĂSPUNS

față de solicitarea dvs. cu nr. 30260/25.05.2022 prin intermediul căruia vă vom răspunde punctual la fiecare opinie formulată de către domnul Alexandru Cosma.

1. Unele idei se refera la detalii deci raman pe dezbaterile ulterioare de care poate nu voi afla in timp util. Rog ca sugestiile sa fie analizate si de arhitectul-sef nu doar de firma de arhitectura angajata de investitor.E important sa imi raspunda si acest serviciu din cadrul primariei pentru a le cunoaste opiniile. Cred ca si investitul/dezvoltatorul si firma de arhitectura ar fi interesata de opiniile primariei si posibilitatile de colaborare pentru aceasta zona a mun.Satu Mare.

Răspuns.

Ne exprimăm disponibilitatea pentru o comunicare deschisă, directă și plină de sens în legătură cu acest proiect.

2. Trebuie gandit foarte bine ce destinatie se ofera acestei zone. Tocmai pentru ca e o zona aflata la intersectia a 3 artere majore, e nevoie sa fie foarte bine reglementata si sa aiba o destinatie bine gandita pentru oras.Satu Mare e un oras monoton si o componenta importanta in dezvoltarea lui a fi si iesirea din aceasta stare. Dezvoltatorul trebuie sa constientizeze acest lucru.Eu personal ma opun ca acolo sa se construiasca cladiri insa evident ca nu se va tine cont de parerea mea si atunci prezint si alte idei.

Răspuns.

Imobilul (terenul) în cauză este proprietate privată. Proprietarul de drept poate decide în mod liber de modul în care acesta va fi valorificat, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

3. Nu stiu daca e bine a se construi blocuri pe teren chiar si umplut, unde mai demult a fost un lac.In Cluj-Napoca e faimos lacul din parcul central cu restaurantul Chios.Ar putea fi vandut primariei macar jumate din acel teren.Si daca nu doriti sau nu doreste primaria ca nu e interesata,ar fi mai placut pentru noii locatari o zona de petrecere a timpului liber langa cartier.Ar putea avea si pontoane pentru barcute, aquascutere,hidrobiciclete,etc.dar si terase cu baruri, restaurante, discoteci noi.Lacul ar trebui populat si cu pesti si naturalizati si zeci de

EPISCOPIA ROMANO CATOLICĂ Cod swift: OTPVROBUXXX

Banca: Banca OTP, P-ța Libertății nr. 14, Satu Mare RO-440014

Cod IBAN: EURO – RO15OTPV280000391149EU01, USD – RO72OTPV280000391149US01,

RON – RO58OTPV280000391149RO01, HUF – RO62OTPV280000391149HU01.

pescarusi. Candva e posibil sa fi vietuit pescarusi acolo nosibil ca numele sa provina de la acest fap. Poate s-ar potrivi si o mica cascada de circa 2 metri cu apa recirculata.

Răspuns.

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie.

4. Pe partea cealalta a drum Odoreu sunt doar case, deci si din acest punct de vedere nu se potrivesc blocuri in acel loc. Acea zona nu era inghesuita, cu acel lac era chiar zona de agrement iar acum dupa cartier de blocuri si altul de case, sa se mai faca unul de blocuri e prea mult. Exista si benzinarii in apropiere care si acelea resping interesul posibililor clienti.

Răspuns.

Propunerile din PUZ cuprind functiunea de institutii si servicii si zona de locuit .

5. Cred ca ar costa prea mult pilonii infipti adanc in pamant, pentru a oferi stabilitate sigura pe terenul unde candva a fost un lac, pentru blocuri de 6 etaje. Nu stiu nici de unde si cati ani vor fi necesari pentru umplerea gropii si pentru tasare. Si la mall s-au infipt adanc stalpii desi nu are nici pe departe 6 etaje.

Răspuns.

Lucrarile de constructii vor fi executate conform proiectelor tehnice care urmeaza a fi intocmite de catre proiectanti autorizati. Aspectul semnalat va fi comunicat proiectantului pentru a se tine cont de acesta.

6. Cred ca ar fi mai oportun a se umple lacul cu apa si pe margine sa se construiasca vile. E mai util a se incuraja viata la casa plus ca a disparut si lacul Cubic si ramane orasul fara un lac. In 2009 acolo o firma privata a dorit sa faca luciu de apa si vile pe marginea lacului insa a venit criza economica si -a anulat totul. Acum daca investitorul are finantare poate adopta ideea si muta acest tip de proiect aici.

Răspuns.

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie.

7. Daca nu se doreste a se umple tot fostul lac Pescarus cu apa, atunci macar jumatatea spre restaurantul Pescarus a fi util a se realiza cu sau fara vile pe mal. Si pentru vitorii locatari de acolo ar fi mai indicat pentru a crea un mediu mai placut. Macar jumate de s-ar salva din lac ar fi o realizare pentru oras.

Răspuns.

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie.

8. In zona de nord a orasului nu exista un hypermarket iar in acel loc se intalnesc cele 3 artere majore de trafic, asadar ar fi un loc foarte indicat pentru un hypermarket. Zonele rezidentiale sunt cautate de cei care vor zona de liniste, in acest caz e mare poluare fonica de la traficul auto intens. Sunt si zile in care coada de la podul Decebal ajunge pana la fostul lac Pescarus sau chiar mai departe. Traficul de pe pasaj se aude cu siguranta mai puternic la etajele blocurilor. Spre sud sunt multe terenuri agricole departe de zgomot, acelea s-ar potrivi mai bine cu rezidentialul. Stiu ca nu e vorba in Puz de acele terenuri dar sunt in vecinatate si trebuie gandit mai larg si facute unele legaturi si relatii zonale.

Răspuns.

Propunerile din PUZ cuprind functiunea de institutii si servicii si zona de locuit .

9. Cred ca ar fi foarte util si pentru sala polivalenta a orasului care e asteptata de vreo 50 de ani. Evident pe restul amplasamentului ar ramane loc si pentru lacul initial si pentru bazin olimpic acoperit. Primaria ar putea cumpara ace parte din teren, expropria, face schimb de terenuri, etc.

Răspuns:

Nu este in competenta subscrisei initierea unui asemenea proiect.

10. La dezbaterea precedenta cu cartierul de case de langa,mi s-a raspuns ca nu e necesara o scara de urcare/coborare de pe pasajul peste drum Botiz la Petrom ori Mol,deoarece este destula conectivitate in zona.Imi pun intrebarea, daca vitorii locatari vor dori sa se deplaseze spre strada Fabricii,nu ar fi mai utila aceasta scara ca sa circule pe pasaj,in loc de a circula peste sinele de cale ferata? Ei ar trebui sa mearga in sens invers ca mai apoi sa urce pe pod.

Răspuns:

Nu este in competenta subscrisei initierea unui asemenea proiect

11. Din esecul cu parcul de pe amplasamentul fostului lac Cubic ar trebui sa invatam forte multe.Poate nu doriti lac acolo si totusi va aparea.

Răspuns:

Vom transmite proiectanților ca în faza de proiectare să aibă în vedere aspectele semnalate de către. Dvs .

12. La zona de institutii s-ar potrivi de minune pentru un Parc IT care sa opreasca exodul tinerilor informaticieni satmareni in alte orase si care sa duca la dezvoltarea municipiului datorita salariilor bune oferite in acest domeniu.

Răspuns:

Nu este in competenta subscrisei initierea unui asemenea proiect.

13. Poate para o gluma dar vorbesc cat se poate de serios.Acum in lume se folosesc tot fel de inovatii in arhitectura pentru a atrage clientii.De la cladire construita la mal pe mare cu pista de elicopter pe acoperis si apartamente in subsol cu geamuri prin care se vad pestii,pana la piscine uriase pe acoperisul blocurilor,etc.In cazul acesta s-ar putea impaca si capra si varza,daca s-ar realiza si blocuri si lac intre blocuri.Pe model venetian foarte apreciat,acest proiect cu apa in loc de drumuri ar fi unic cel putin in Romania.Deplasarea intre blocuri si pana la marginea lacului nou Pescarus,s-ar face cu barca precum in faimoasa si unica Venetia.Acest investitor e foarte puternic si ar putea realiza ceva ce "ar rupe gura targului" si al tuturor targurilor.

Răspuns:

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie.

14. Cu bani proveniti din posibila vanzare a terenului unde a fost lacul Pescarus,s-ar putea realiza complexe rezidentiale in centrul Satu Mare, care ar fi mult mai indicate si cautate.S-ar putea achizitiona terenul liber cu groapa mare de langa podul Decebal,sau foste fabrici acum hale goale,ca Textila Ardeleana de langa podul Decebal sau Mobipan de pe Careiului,langa mall.

Răspuns:

Nu este in competenta subscrisei initierea unui asemenea proiect.

15. Daca investitorul nu isi permite,ar putea dona primariei terenul aferent ca mai apoi pe acesta sa realizeze un drum public, de legatura intre partea estica si vestica a parcelei, pe partea de sud pe langa si paralel cu pilonii pasajului de peste fostul lac.Acesta ar fi de circa 200 metri.

Răspuns:

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie

16. Ar trebui analizata si oportunitatea crearii unei mici statii termale pe modelul faimoasei Baile Felix.S-ar putea realiza cateva hoteluri si cateva piscine inclusiv una acoperita.Apa termala e o resursa foarte importanta si inca la Satu Mare nu ave o statiune termala turistica. S-ar putea sa fie sustinuta financiar si de UE.

Răspuns:

Nu este in competenta subscrisei initierea unui asemenea proiect

17. Pentru a ave un transport modern,ieftin, ecologic si frumos de la acea zona si pana in centru s-ar putea realiza o telegondola.In proiectul unui nou cartier din Cluj-Napoca exista asa

ceva. Dar exista si in Piatra-Neamt, Mamaia, etc. Si in Bucuresti se vorbeste de asa ceva iar in lume sunt de multi ani telegondole. In Londra exista una care trece Tamisa iar in Peru e cel mai cautat mijloc de transport si pentru ca e ieftin. La circa 2 km ar costa pana in 3 milioane de euro. Traseul ar putea fi de la cartier, pe strada Victoriei sau pe Botizului si Coanda, pana la strand cu statie de mijloc si apoi pe malul Somesului pana la Palatul Administrativ. Ar putea fi folosita si de vitorii clienti ai cartierului, statiunii sauce se va realiza pana la urma. Acolo se afla si noua autogara. Poate finanteaza si UE asa ceva ecologic prin PNRR.

Răspuns:

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie.

18. Sper ca acei copaci frumosi de pe malul fostului lac sa nu fie taiati, ar fi o mare greseala pentru aspectul zonei si nu cred ca deranjeaza pe cineva cu ceva. Plus ca purifica si zona de poluarea creata de masini.

Răspuns:

Se va pastra tot ce va fi posibil, cu acceptul specialistilor.

19. O varianta ca sa nu se ocupe tot terenul si sa raman loc pentru un lac macar mai mic decat era, ar fi sa se construiasca un bloc de 20 de etaje sau chiar mai inalt, la care apartamentele de la etajul 10 in sus sa fie considerate penthouse. E la moda blocuri inalte si la Bucuresti, Timisoara, Cluj-Napoca, ca sa nu mai zic in lume. Acesta ar avea mai multe etaje in subsol din care 3 ca parcare.

Răspuns:

Se analizeaza propunerea.

20. Exista in lume orase care au cladiri prin care trec drumuri. S-ar putea incerca asa o extravaganta care sa atraga atentia intregii tari si nu numai, ca la un rand de blocuri la unul la etajele 1-2-3 sa treaca pasajul peste Botizului iar deasupra sa se impuna etajele superioare ale unui bloc.

Răspuns:

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie.

21. O alta varianta pentru destinatia acelei zone a orasului, a fi ca actualul proprietar sa vanda locul unui investitor cum mai sunt in tara, pentru a crea un teren de golf cu un lac cum e la moda la golf. Sau sa vanda primariei care sa faca un adevarat parc cu campie de gazon si ceva lac, cum exista si in Central Park New York care e foarte apreciat. Satu Mare sta prost la zone verzi si ar fi chiar foarte util orasului, acea zona nefiind acum catalogata ca zona verde. Parcul Cubic e un fiasco, parcul central e prea mic iar Gradina Romei e devastata de ciori. Primarul se tot plange ca nu are teren pentru diferite obiective si acum a apart oportunitatea.

Răspuns:

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie.

22. Trebuie luata in considerare si zona vamii interioare care la intrarea Romaniei in Schengen ar putea fi donata primariei. Acolo se afla si o cladire impresionanta cu un acoperis de piramida din sticla.

Răspuns:

Nu este in competenta subscrisei initierea unui asemenea proiect

23. Daca tot se doreste constructia de blocuri, de ce doar cu 6 etaje?

Răspuns:

S-a facut calculul de rentabilitate, dar se va mai analiza

24. Primaria ar putea face o intelegere cu episcopia pentru a dona macar 1 casa/apartment pentru cazuri sociale de care se ocupa primaria.

Răspuns:

Vom analiza propunerea dvs.

25. Cred ca la asa mari investitii si investitorii locali trebuie sa faca ceva donatii municipiului si nu doar multinationalele care vin in oras. Daca episcopia e deschisa pot sa sugerez mai multe

oportunitati. Mai ales ca vorbim de o biserica si acele terenuri au fost retrocedate de statul roman.

Răspuns:

Vom analiza propunerea dvs.

26. La Smarald City observ prea mult perete la fatade, cred ca ar fi nevoie de mai multa sticla, un design mai elaborat oricum. S-ar putea incerca si plante urcatoare pe pereti. Pe balcoane ar trebui montate pe pereti veioze rotunde, fiind importanta si lumina la aspect. In ziua de azi e bataie pe locurile de parcare, cred ca ar fi mai oportune la parterul sau subsolul blocurilor decat in aer liber intre blocuri. Pe peretii mai mari s-ar putea picta tot felul de motive din lume sau din Satu Mare, e posibil si un tablou al regretatului pictor Ion Sasu, care a dorit pe un bloc de langa fostul cinema Luceafarul un motiv cu pasari in cerc. Ar fi oportun sa se organizeze un mic concurs cu pictori satmareni, ca mai apoi cele mai reusite creatii sa fie transpuse pe noile blocuri. S-ar putea introduce si element arhitecturale de cladiri situate la mari si oceane. Cladirile ar putea fi iluminate arhitectural si in culori.

Răspuns:

Vom analiza propunerea dvs. .

27. Pe acoperisul macar a unui bloc s-ar putea amenaja un mic parc, care ar putea fi vizitat de locatarii cartierului dar si de satmareni, acesta oferind si spatiu verde dar si o panorama frumoasa asupra orasului si a zonei de recreere de acolo. Pe acoperisurile celorlalte blocuri s-ar putea acorda spatiu publicitar mare in litere volumetrice pentru firme private. Se pot amenaja si terenuri de sport si sali cu plase laterale si chiar deasupra lor pe acoperisurile blocurilor. Cred ca ar fi utile si locuri de joaca acolo. Acoperisurile nu trebuie sa ramana un spatiu mort, avand un potential urias.

Răspuns:

Nu consideram ca fiind oportuna o asemenea investitie.

28. Sub podul Decebal in colaborare cu primaria dezvoltatorul ar putea crea locuri de parcare langa piloni, pentru a ramane loc mai mult pentru blocuri si spatiul verde dintre ele, mai ales la cele in constructie din complexul Smarald City. Dar si in general ar trebui ca investitori/ dezvoltatorii sa faca o intelegere cu primaria ca drumurile si locurile de parcare sa fie realizate de primarie, iar investitorul sa se ocupe de blocuri, infrastructura subterana, spatii verzi, etc.

Răspuns:

Vom analiza propunerea dvs.

29. La cartierele cu blocuri reidentiale e important sa nu fie inghesuite si intre ele sa existe mult spatiu verde. Daca se doresc a se realiza mai multe, ele pot fi unite dar intre acel rand de blocuri si urmatorul sa existe spatiu larg.

Răspuns:

Vom analiza propunerea dvs.

30. La dezbaterea cu cartierul de case, la sugestia de a nu construi prea la drum casele ca mai apoi sa nu trebuiasca demolate cand se vor crea 4 benzi pe toata lungimea drum Odoreu, mi s-a raspuns ca nu e problema investitorului. Cred ca nu s-a inteles drumul se face de primarie insa in coltul de nord-est unde se trece de la 4 la 2 benzi, terenul viitorului cartier de case e cu cativa metri mai la nord. Deci nu are rost a se construi acolo case pe colt pentru ca pe viitor va fi necesar a se demola pentru largirea drumului. Acel colt se poate dona orasului doar vorbim de circa 200-250 metri patrati iar episcopiei i-au fost retrocedate toate cele 3 zone mari ale fostului lac Pescarus.

Răspuns:

Vom analiza propunerea dvs.

31. S-ar putea face o intelegere ca materialele rezultate din constructii de drumuri, demolari cladiri, etc.sa fie folosite pentru umplerea partii care urmeaza a fi construita de pe terenul in dezbatare.

Răspuns:

Vom analiza propunerea dvs. .

32. Daca se doreste un nume nou acestui cartier cred ca cel mai indicat ar fi "Cartierul Pescarus"

Răspuns:

Vom ține cont de propunerea dvs. .

33. La fata locului s-au amplasat garduri in sa anunturi cu dezbaterile PUZ nu s-au putut vedea.

Răspuns:

Anunțul privind PUZ-ul a fost amplasat la locația în cauză.

34. Pe harta se observa un sens giratoriu mare si un drum nou spre sudul orasului.E harta mai veche sau asa e realizat deja un PUZ pentru respectiva zona?

Răspuns:

E o harta mai veche

Cu stimă,

MELEGA PETRU
DIRECTOR ECONOMIC