



Către: Primăria Municipiului Timișoara

ADRESĂ

Răspuns la OBIECȚIUNI/OBSERVAȚII pentru elaborarea P.U.D." Construire paraclis mitropolitan(Biserică mică), înregistrat cu numărul MTM2025-024017 din data de 29.05.2025

Nr. pagini: 2

Subscrisa UN BLOC PROIECT S.R.L. prin reprezentantul **arh. Valentin Dănilă-Nedelcu**, cu domiciliul în Mun. Timișoara, Aleea Martir Istvan Andrei, Nr.10-12, Scara B, Ap.17, răspundem obiecțiunilor/observațiilor a documentației pentru elaborare P.U.D. "Construire paraclis mitropolitan (Biserică Mică), în conformitate cu obiecțiunile / observațiile primite pentru documentația înregistrată cu nr. **MTM2025-024217** din data de **29.05.2025**:

1. Zona LIP permite funcțiuni complementare, precum instituții publice, prin P.U.D., fără precedent periculos dacă respectă reglementările P.U.G. Timișoara. Prin prezentul P.U.D. nu se încearcă reglementarea de noi subzone în cadrul subzonei LIP – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic , ci se stabilește implantarea unei biserici de dimensiuni mici, astfel încât fondul construit, aliniamentul și continuitatea stradală să fie completate și să formeze un ansamblu unitar la nivelul străzii. Zona studiată este reglementată prin P.U.G.-ul Municipiului Timișoara, care zonifică modul de implantare în ansamblu(macro zonal), astfel încât un P.U.Z. nu ar aduce niciun plus reglementărilor deja oferite de P.U.G.. Planul urbanistic de detaliu P.U.D.-ul actual aduce un plus față de documentațiile P.U.G. și P.U.Z., stabilind modul exact de implantare a paraclisului mitropolitan în zona studiată.
2. Legea 350/2001 permite P.U.D. pentru detalii specifice pe parcelă individuală, inclusiv ajustări funcționale compatibile, fără P.U.Z. obligatoriu. Pentru terenul studiat, conform specificațiilor de mai sus, elaborarea unui P.U.Z. este inutilă deoarece P.U.G.-ul Municipiului Timișoara oferă reglementare suficientă, iar un P.U.Z. nu ar aduce nimic suplimentar reglementărilor din P.U.G. Astfel, P.U.D.-ul actual adaugă valoare față de documentațiile P.U.G. și P.U.Z., stabilind modul exact de implantare a paraclisului mitropolitan în zona studiată.
3. Parcarea prezentă, precum și accesul auto pe parcelă, va îndeplini toate normele de siguranță în exploatare, inclusiv semnalizarea corespunzătoare, astfel încât accesul auto să se facă în deplină siguranță. Documentația P.U.D. propusă va urma traseul de avizare stabilit prin P.U.G.-ul Timișoara, departamentul de urbanism al municipiului Timișoara emitent al certificatului de urbanism, obținând la final toate avizele necesare pentru accesul auto și staționarea autovehiculelor, asigurând respectarea cerințelor de circulație și staționare în deplină siguranță, conform standardelor și normativelor actuale. Accesul în parcare este din Calea Bogdăneștilor și se va face în conformitate cu normele în vigoare, similar accesului auto la celelalte imobile existente, unde accesul este tot din Calea Bogdăneștilor. Parcarea respectă și prevederile OMS 119/2014, care reglementează distanța minimă între parcare și camerele de locuit.
4. Denumirea de "paraclis mitropolitan" sau "biserică mică" este irelevantă în contextul urbanistic, deoarece proiectul respectă integral specificațiile pentru un lăcaș de cult cu dimensiuni restrânse, compatibil cu zona rezidențială LIP. Volumetria propusă (cu cupolă modestă și regim de înălțime redus) și arhitectură simplă nu indică un artificiu juridic, ci o soluție funcțională adaptată terenului, fără a permite activități religioase extinse specifice unei biserici mari, precum slujbe aglomerate sau evenimente publice majore. Parcarea limitată (destinată doar participanților ocazionali) susține un regim de funcționare restrâns, similar unui paraclis tradițional dedicat rugăciunii individuale sau servicii mici, fără a devia de la normele P.U.G. Timișoara pentru instituții publice complementare în zone rezidențiale. Orice sugestie de regim similar unei biserici este neîntemeiată, proiectul fiind conceput strict ca un spațiu de cult modest, fără impact disproportionat asupra vecinătății.
5. Studiul de însorire este obligatoriu la autorizația de construire, nu în faza inițială a P.U.D. Cu toate acestea, proiectantul a întocmit un studiu de însorire în faza de documentare, astfel încât, la demararea P.U.D.-ului,



proiectantul împreună cu beneficiarul pot afirma cu certitudine că biserica mică propusă nu va afecta locuințele învecinate și va asigura un grad de însoțire mult peste minimul reglementat conform OMS 119/2014.

6. Prezentul P.U.D., precum și biserica mică propusă, vor respecta toate normele privind nivelul de zgomot, reglementat conform OMS 119/2014. Dimpotrivă, proiectul va aduce beneficii comunității locale, crescând valoarea proprietăților învecinate prin implantarea unei biserici mici și a unui spațiu public generos, caracteristic spațiilor publice din vestul Europei. Spațiul nou creat va aduce plus-valoare unei zone unde spațiul public este inexistent, fapt specificat în documentațiile de urbanism făcute de Primăria Municipiului Timișoara, inclusiv Planul de acțiuni Timișoara Oraș verde EBRD, indică absența spațiilor publice în zona studiată. Prin acest proiect se corectează această disfuncționalitate, oferind un beneficiu comunității locale, fără a afecta dreptul la liniște, intimitate sau folosință normală a proprietății, respectând distanțele și normele de vecinătate prevăzute de art. 603 Cod Civil și art. 8.
7. Impactul acustic și vizual va respecta normele legale de zgomot și urbanism, activitățile religioase neputând depăși limite rezonabile în zone rezidențiale, conform legislației în vigoare. Prezentul P.U.D., precum și biserica mică propusă ca paraclis mitropolitan, vor respecta integral toate normele privind nivelul de zgomot, inclusiv cele reglementate prin OMS 119/2014 privind normele de igienă și sănătate publică, asigurând că orice emisie sonoră (cum ar fi slujbele, cununii, botezuri sau eventualele programări electronice ale clopotelor) rămâne sub pragurile admisibile pentru zone rezidențiale, fără a genera disconfort. Clopotele vor fi orientate și programate astfel încât să evite direcționarea spre curțile și terasele învecinate, cu frecvență limitată și volum controlat, respectând dreptul la liniște al vecinilor. În ceea ce privește activitățile religioase variate, proiectul este conceput strict ca un lăcaș de cult restrâns, dedicat rugăciunii și serviciilor mici, fără a permite evenimente aglomerate accesul auto fiind limitat și controlat pentru a minimiza traficul și zgomotul.
8. Nu există două biserici ortodoxe învecinate, harta parohiilor arată că zonă Calea Bogdăneștilor este nesaturată. Cu toate acestea existența altor biserici ortodoxe în zonă nu împiedică construirea unui nou lăcaș de cult, oportunitatea fiind evaluată exclusiv de autoritățile competente în urbanism și planificare teritorială, nu de opinii subiective. Contrar obiecțiilor formulate, în imediata vecinătate a terenului de la Calea Bogdăneștilor nr. 76/A nu există două biserici ortodoxe, verificările relevând că zona nu este saturată de astfel de instituții, ceea ce face proiectul nu doar permisibil, ci și benefic pentru echilibrul spiritual și comunitar al rezidenților. Lăcașul de cult ortodox nu se limitează la forme tradiționale, iar construirea unei biserici mici (paraclis mitropolitan) reprezintă o soluție adaptată, care completează serviciile existente fără a le duplica, promovând diversitatea funcțiilor publice în conformitate cu reglementările P.U.G. Timișoara pentru subzona LIP. Orice apreciere privind oportunitatea trebuie să se bazeze pe criterii obiective, precum nevoile locale și impactul pozitiv asupra valorii proprietăților învecinate, aspecte evaluate pozitiv în documentația P.U.D.

Vă mulțumim!

Data
10.07.2025

Persoană de contact :
arh. Valentin Dănilă-Nedelcu
unbloc@outlook.com
0771 548 710

Proiectant
S.C. UN BLOC PROIECT S.R.L.

UNBLOC
PROIECT Timisoara 35844118