ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BARCANESTI
PRIMAR
Com.Bărcănești, str. Crinilor, nr. 108
Tel./fax: 0244276595; 0244700401
Mail: primaria_barcanesti@yahoo.com
NR. 23676 /14.11.2019

I N F O R M A R E

privind rezolvarea solicitarilor pentru atribuirea terenurilor pentru constructia de locuinte in Comuna Barcanesti

Prezenta informare reprezinta dorinta de analiza modalitatea de gestionare a cauzelor care au creat sentimente de nemultumire in randul unor cetateni, legate de modul de repartizare a loturilor de teren din domeniul public sau privat al comunei Baracanesti, cu destinatie pentru constructia de locuinte proprietate personala si care au generat ocuparea abuziva a unor terenuri pe care s-au edificat constuctii cu destinatie de locuinta, fara autorizatie de construire, cu acordul tacit al autoritatilor locale.

Perioada pe care o supun analizei se intinde din anul 1991 si pana in prezent, perioada caracterizata prin instaurarea democratiei si consolidarea statului de drept, precum si a trecerii de la o administratie locala centralizata, la una bazata pe descentralizarea serviciilor publice locale.

Trebuie sa amintim faptul ca la inceputul acestei perioade, societatea romaneasca a cunoscut convulsii sociale si politice, datorita transferului proprietatii din sfera statului in sfera propietarilor particulari, atat persoane fizice cat si persoane juridice.

De asemenea, putem adauga fenomenul demolarilor fortate a satelor si perpetuarea lipsei de locuinte, manifestat in special in randul tinerelor familii si in special a familiilor marginalizate.

In conditiile aratate mai sus, scot in evidenta si aspectele legate de privatizarea fabricilor si uzinelor si transformarea lor in societati comerciale, care ulterior privatizarii, parte din ele au fost inchise datorita intrarii in insolventa sau faliment, iar altele au fost demolate si valorificat terenul pe care au fost construite, generand in urma acestor actiuni reducerea masiva a locurilor de munca si marirea numarului somerilor, care pe parcursul timpului au devenit persoane paupere sau au urmat drumul migrarii in strainatate pentru cautarea unui trai decent.

Nu putem omite aspectul ca si la nivelul localitatilor rurale, s-au produs transformari profunde in ceea ce priveste aplicarea legilor fondului funciar, punerea in posesie a fostilor proprietari, carora li s-a reconstituit dreptrul de proprietate si implicit exploatarea fondului funciar, de la exploatarea

individuala, empirica pana la exploatarea in asociatii, sau exploatatii agricole, iar in ultimul timp exploatarea de catre societati comerciale agricole.

Bineinteles ca din contextul general nu putem exclude parcursul autoritatilor locale ale Comunei Barcanesti, care au fost nevoite sa treaca prin furcile caudine ale transformarilor dictate de legile democratiei si ale economiei de piata, precum si adaptarea la cerintele autonomiei locale, de implicare directa in aplicarea legilor fondului funciar si atenuarea socurilor privind asigurarea fondurilor pentru asistenta sociala, gasirea solutiilor pentru atribuirea suprafetelor de teren pentru tineri cu destinatie de construire locuinte personale.

Daca o parte din problematica enuntata mai sus s-a rezolvat ca urmare a legislatiei, transformarii societatii romanesti si a migrarii populatiei, penuria de loturi pentru constructia de locuinte a persoanelor care lucreaza in strainatate a ramas , precum si construirea spatiilor locative de catre autoritati pentru persoanele defavorizate, au ramas nerezolvate.

Cauzele acestor situatii sunt nefinalizarea legii fondului funciar, lipsa unor suprafete de teren cu destinatie de constructie de locuinte in domeniul privat al comunei si un factor tot atat de important este neactualizarea Planului Urbanistic General al localitatii, ceea ce face ca dezvoltarea locativa si edilitara sa se bazeze pe o conceptie invechita, conform unui PUG aprobat in anul 2000.

Aceste cauze au determinat ca anumite persoane sa ocupe abuziv suprafete de terenuri din domeniul public al comunei, din terenurile aflate la dispozitia Comisiei Locale de Fond Funciar, sau terenuri proprietatea Judetului Prahova, pe care au fost ampalsate conductele de transport agent termic la Serele Ploiesti, actualmente dezafectate.

Necesitatea prezentarii acestei informari rezida din documentarea efectuata pentru rezolvarea unor solicitari adresate autoritatilor locale de catre cetatenii „ neindreptatiti" si in ultima instanta de semnatarii Petitiei inregistrata sub numarul 20/ 23.08.2019.

Scopul acestei informari este acela de a supune aceasta problematica dezbaterii Consiliului Local si de a cerceta neconformitatile existente, pentru identificarea unor solutii privind remedierea lor si adoptarea unor hotarari de punere in aplicare a acestora.

Necesitatea punerii la dispozitie a unor loturi de teren cu destinatie de construire locuinte personale a aparut si datorita scaderii activitatii de construire a spatiilor locative din fonduri de stat, ceea ce a facut ca administratiile locale, sa cautate sa rezolve aceste situatii prin identificarea unor posibilitati certe. Astfel in perioada 1992 - 2012 din analiza documentelor putem afirma ca au fost identificate 3 solutii:

1. Identificarea si atribuirea unor terenuri, aflate la dispozitia Comisiei de Fond Funciar, terenuri degradate situate pe Strada Morii -19 loturi
2. Identificarea unor terenuri aflate pe Str. Pielari, Dc 108, care s-au parcelat in 34 loturi cu destinatie camine de locuinte, aflate la dispozitia Comisiei de Fond Funciar

3. Identificarea a doua suprafete de teren din proprietatea privata a Consiliului Local Barcanesti (islaz Barcanesti si Ghighiu) insumand o suprafata de 7 ha, din care 2 ha in Satul Ghighiu si 5 ha in Satul Barcanesti, in conformitate cu Legea 15/2003 privind sprijinul acordat pentru construirea unei locuinte proprietate personala.
4. Identificarea unor suprafete de teren ocupate abuzivaflata la dispozitia Comisiei Locale de Fond Funciar, pe care s-au construit locuinte fara autorizatie de construire, in satul Romanesti,(Str. Mircea) situatie scoasa la iveala cu ocazia intocmirii Studiului de Coexistenta pentru obtinerea avizului Transelectrica in vederea actualozarii PUG-ului Comunei Barcanesti.

1. **Identificarea si atribuirea unor terenuri, aflate la dispozitia Comisiei de Fond Funciar, terenuri degradate situate pe Strada Morii - 19 loturi**

Datorita numarului mare de cereri pentru construirea de locuinte, adresata Consiliului Local Barcanesti (cca 450 de cererei) de catre unii cetateni ai comunei, in anul 1993 membrii Consiliului Local Comunal au hotarat in unanimitate, scoaterea la licitatie publica a unui numar de 19 terenuri de casa, de cca 800 mp, fiecare situata pe strada Drumul Morii, in satul Barcanesti.

Dupa identificarea suprafetelor respective, a fost elaborata documentatia de atribuire de catre SC ConsProiect SA Ploiesti, iar atribuirea acestora s-a realizat prin licitatie publica cu strigare directa.

Aceste suprafete de teren ce au fost scoase la licitatie publica fiind considerate neproductive, desi in zona existau utilitati (electricitate si apa), se aflau in extravilanul Comunei Barcanesti, in continuarea Strazii Drumul Morii, membrii Consiliului Local Comunal propunand trecerea lor in intravilanul satului Barcanesti.

Prin hotararea Consiliului Local Comunal nr. 11/29.04.1993, s-a stabilit pretul de pornire a licitatiei terenurilor, pentru constructia de case, la suma de 1000 lei/mp si s-a aprobat parcelarea lor, astfel:

Lot 1 in suprafata de 730,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993, pentru care nu s-a incheiat contract

Lot 2 in suprafata de 750,7 mp atribuit prin licitatie cu PV din data 16.10.1993, pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 1603/07.04.1994, cu dl. S.G domiciliat in Bucuresti. Pe terenul concesionat s-a costruit o locuinta ce a fost vanduta in anul 1999 noului concesionar dl T.I. La momentul predarii – primirii lotului 2, onform PV 296/14.01.2000, catre noul proprietar al constructiei, a rezultata din noile masuratori o o suprafata de teren de 847,5 mp.

Lot 3 in suprafata de 770,2 mp atribuit prin licitatie cu PV in 16.10.1993, pentru care nu s-a incheiat contract.

Lot 4 in suprafata de 847,5 mp atribuit prin licitatie cu PV in 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 2230/31.05.1994 cu dl. B.V domiciliat in Ploiesti.

Lot 5 in suprafata de 847,5 mp atribuit prin licitatie cu PV in 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 2741/12.07.1994, cu dl. GN domiciliat in Comuna Barcanesti.

Lot 6 in suprafata de 847,5 mp atribuit prin licitatie cu PV in 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 3400/08.09.1994, cu dna. DV domiciliata in Ploiesti.

Lot 7 in suprafata de 847,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contract de inchiriere nr.3399/08.09.1994 cu dna IS domiciliata in Ploiesti.

Lot 8 in suprafata de 847,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 1768/21.04.1994, cu dl. CI domiciliat in Ploiesti.

Lot 9 in suprafata de 847,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 1640/11.04.1994, cu dl. BD domiciliat in Ploiesti.

Lot 10 in suprafata de 847,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care nu s-a incheiat contract

Lot 11 in suprafata de 847,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 1542/06.04.1994, cu dl. MCZ domiciliata in Ploiesti.

Lot 12 in suprafata de 772,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 1707/18.04.1994, cu dl. NG domiciliat in Bucuresti, contract ce a fost preluat dupa decesul acestuia (2008) de mostenitorii legali, incheindu-se cu acestia contractul de concesionare nr. 3454/17.05.2010. In anul 2015, constructia edificata pe suprafata de teren concesionata este vanduta de mostenitorii legali prin contract de vanzare cumparare, terenul aferent constructiei, nefacand obiectul contractului de vanzare cumparare. Pentru terenul aferent constructiei, s-a incheiat un nou contract e concesiune pe o durata de 49 ani cu nr. 8666/20.04.2015 cu proprietarii constructiei. La momentul predarii – primirii lotului 12, conform PV 8666/20.04.2015, catre noii proprietari ai constructiei, a rezultat din noile masuratori o suprafata de teren de 826mp.

Lot 13 in suprafata de 772,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 2976/02.08.1994, cu dl. MC domiciliat in Ploiesti.

Lot 14 in suprafata de 772,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 2977/02.08.1994, cu dl. MC domiciliat in Ploiesti.

Lot 15 in suprafata de 772,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 2979/02.08.1994, cu dl. MC domiciliat in Ploiesti.

Lot 16 in suprafata de 772,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 2231/31.05.1994, cu dl. BV domiciliat in Ploiesti.

Lot 17 in suprafata de 772,5 mp atribuit prin licitatie cu PV din data de 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 2270/31.05.1994 cu dl. SC domiciliat in Com Barcanesti.

Lot 18 in suprafata de 772,5 mp atribuit prin licitatie cu PV in 16.10.1993 si pentru care nu s-a incheiat contract

Lot 19 in suprafata de 772,5 mp atribuit prin licitatie cu PV in 16.10.1993 si pentru care s-a incheiat contractul de inchiriere nr. 2071/17.05.1994, cu dl. EE domiciliat in Com Barcanesti.

2. Identificarea unor terenuri aflate pe Str. Pielari, Dc 108, care s-au parcelat in 34 loturi cu destinatie camine de locuinte, aflate la dispozitia Comisiei de Fond Funciar

Din cele 34 de loturi identificate, 28 de loturi au fost atribuite prin constituirea dreptului de proprietate, 1 lot prin reconstituire iar restul de 5 loturi sunt neatribuite.

Modul de rezolvare a solicitarilor de atribuire a terenurilor pentru constructia de locuinte proprietate personala prin constituirea dreptului de proprietate persoanelor care au lucrat in agricultura (mecanizatori sau muncitori in sectorul zootehnic), a fost gresit prin faptul ca a dereglat balanta fondului funciar si asa deficitara.

3. Identificarea a doua suprafete de teren din proprietatea privata a Consiliului Local Barcanesti (islaz Barcanesti si Ghighiu) insumand o suprafata de 7 ha, din care 2 ha in Satul Ghighiu si 5 ha in Satul Barcanesti , in conformitate cu Legea 15/2003 privind sprijinul acordat pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

In sensul punerii in aplicare a legii, pe raza comunei Barcanesti au fost identificate ca fiind disponibile, doua terenuri pentru atribuirea lor conform legii, unul in suprafata de de 5 ha in satul Barcanesti , tarlaua 40, parcela 613/98 si unul in suprafata de 2 ha in satul Ghighiu, tarlaua 32, parcela 583/1. Pentru aceste suprafete de teren disponibile atribuite loturilor de casa, s-au intocmit actele necesare pentru trecerea din extravilanul in intravilanul comunei si din domeniul public in domeniul privat.

Urmare a acestor actiuni, conducerea Primariei comunei Barcanesti a eliberat certificatul de urbanism nr. 35/29.03.2011 in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan si parcelarea acestuia. Aceste terenuri faceau parte initial, din categoria pasuni situate in extravilanul comunei Barcanesti, satele Barcanesti si Ghighiu.

S-au intocmit extrasele de carte funciara si actele de dezlipire, a unui nr. de 129 loturi, a cate 250 m^2 fiecare, in satul Barcanesti, respectiv a unui nr. de 33 loturi in jur de 500 m^2 fiecare in satul Ghighiu.

Comuna Barcanesti a intocmit doua P.U.Z.-uri:

1. „Extindere intravilan si parcelare teren pentru amplasare locuinte si functiuni complementare (S=20 000 m^2), Comuna Barcanesti, Sat Ghighiu, Tarla 32, Parcela 583/1";
2. „Extindere intravilan si parcelare teren pentru amplasare locuinte si functiuni complementare (S=50 000 m^2), Comuna Barcanesti, Sat Barcanesti, Tarlaua 40, Parcela 613/98".

Aceste doua P.U.Z.- uri au fost aprobate prin H.C.L. nr.46 si respectiv 47 din 31.10.2011 permitand construirea de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2, anexe gospodaresti P sau P+1, piscine, foisoare, garaje, depozite pentru cereale si accesorii de gradina, sere pentru uz propriu.

Prin Hotararea Consiliului Local Barcanesti nr.21/19.03.2012, s-a constituit comisia de analiza si repartizare a loturilor de casa pentru tinerii cu varste cuprinse intre 18-35 de ani conform Legii nr.15/2003, dar hotararea a fost revocata prin H.C.L. nr. 65/30.10.2012 care modifica componenta comisiei de analaiza si atibuire a loturilor de casa si aproba *Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de solutionare a cererilor si repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate persoanla*, care are ca obiect constituirea si stabilirea metodologiei de solutionare a cererilor pentru repartizarea terenurilor atribuite in baza Legii 15/2003 republicata, precum si criteriile generale si suplimentare de selectie ce trebuiesc indeplinite pentru selectarea cererilor, ocazie prin care se aproba componenta unei noi comisii de analiza a criteriilor generale.

Totodata, Primarul Comunei Barcanesti a fost desemnat sa semneze contractele de comodat in numele Comunei Barcanesti.

In perioada 07.05.2012 - 24.10.2012 s-au primit un numar de 167 de cereri , iar in perioada ianuarie 2013 - iunie 2014 s-au mai primit un nr. 49 de cereri, care au fost inregistrate in registrul de intrari-iesiri al primariei, pentru cererile conform Legii nr. 15/2003, ce au fost inaintate comisiei constituite in baza H.C.L. nr.65/2012.

Potrivit art.13 din regulament, comisia de analiza avea sarcina de a efectua anchete sociale, in urma deplasarii in teren si de a verifica cererile primite de la solicitanti, cereri ce trebuiau sa indeplinesca criteriile art. 11 din Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de solutionare a cererilor si repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Procedura prevede ca in situatia in care dosarele sunt complete, indeplinand criteriile generale si criteriile suplimentare, acestea sunt supuse aprobarii Consiliului Local, in baza punctajului atribuit. Dosarele care nu indeplinesc criteriile generale, precum si cele incomplete sunt respinse la propunerea motivata a Comisiei de analiza, care va intocmi un raport pentru fiecare solicitant in parte.

Comisia de analiza constituita initial nu a intocmit anchete sociale, si nici rapoarte privind cererile incomplete sau care nu indeplinesc conditiile generale, intocmind un punctaj conform criteriilor suplimentare, punctaj artificial nesustinut de acte doveditoare si care nu a fost supus aprobarii Consiliului Local al Comunei Barcanesti.

Intreaga documentatie a fost predata, prin Proces Verbal nr. 8553/22.11.2014 primarului din acea perioada fara a initia demersurile necesare analizei si aprobarii/respingerii acestora de catre Consiliului Local al Comunei Barcanesti.

Facand o analiza obiectiva a celor expuse mai sus, consider ca aplicarea Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala nu s-a

dorit a fi finalizata, folosindu-se ca mijloc de propaganda pentru colectarea de voturi si daca s-ar fi aplicat, ar fi dus la scaderea popularitatii factorilor politici de la acea data prin respingerea acestora in plenul Consiliului Local Barcanesti deoarece dosarele erau incomplete.

Intaresc afirmatia prin faptul ca in perioada ianuarie 2013 - iunie 2014, s-au mai primit un numar de 49 de solicitari, care au avut aceeasi soarta. S-a lasat impresia, ca aceste terenuri pot fi atribuite tuturor persoanelor defavorizate, fara a fi facuta publica lista criteriilor suplimentare care constituiau un factor de selectie important.

Asa cum se intampla de obicei la schimbarea mandatului primarului, solicitantii nemultumiti s-au interesat prin primar si consilierii locali nou alesi, de modul in care a fost pusa in aplicare Legea 15/2003.

Ulterior, prin Hotararea Consiliului Local Barcanesti nr. 47/30.08.2016, s-a constituit o Comisie speciala pentru analiza si verificarea cererilor depuse conform Legii nr. 15/2003 si a modului cum au fost solutionate cererile initiale.

Prin urmare, Raportul de constatare nr. 17 141/02.09.2016, intocmit de comisia speciala, a fost insusit de Consiliul Local al comunei Barcanesti prin H.C.L. nr.53/22.09.2016. Din raportul prezentat, s-a constata ca cererile depuse nu sunt complete, nici un document nu are numar de inregistrare de la Registratura Primariei Comunei Barcanesti, cererile avand doar un numar de ordine atribuit in functie de data depunerii la comisia constituita pentru verificarea si analiza dosarelor. Mai mult, comisia a constatat ca toate cererile depuse de solicitantii beneficiari ai legislatiei in domeniu, nu sunt insotite de documentele prevazute in Regulamentul aprobat prin HCL nr. 65/30.10.2012, prin urmare au fost incomplete.

Reiese de aici modul defectuos de lucru al comisiei initiale, de primire si analiza a cererilor, care nu a notificat solicitantii in vederea completarii documentelor lipsa , drept pentru care aceste dosare nu au putut fi inaintate Consiliului Local in termenul legal spre analiza, dezbatere si aprobare.

Comisia a apreciat ca datorita neefectuarii anchetelor sociale la domiciliul solicitantului, nu s-au putut finaliza dosarele si nici nu s-au intocmit fisele de punctaj fiecarui solicitant in parte in mod corespunzator.

In momentul actual, cele doua P.U.Z.-uri la care am facut referire mai sus sunt valabile, si pentru a crea conditii privind accesul la viitoarele proprietati precum si pentru asigurarea utilitatilor necesare construirii si folosirii locuintelor si in conformitate cu certificatul de informare nr.19.995/08.11.2016, eliberat de SC TOPing Company, prin care se impuneau reguli obligatorii privind accesul si utilitatile la loturile pentru case, am procedat la achizitionarea prin licitatie publica prin interermediul SEAP, de la Frisarom Engineering SA Bucuresti SF - „Drumuri publice si retele edilitare loturi locuinte in Comuna Barcanesti'' care se compune din 2 volume, din care vol.1 - Drumuri Publice si retele edilitare acces loturi locuinte in Sat Baracanesti si vol.2 Drumuri Publice si retele edilitare acces loturi locuinte in Sat Ghighiu.

Studiile au fost supuse dezbaterii publice, putand fi consultate pe site-ul primariei iar cei interesati putand sa adreseze propuneri, sugestii, recomadari. La expirarea perioadei de dezbatere publica (30.01.2018) si adoptarea hotararii de catre Consiliul Local al Comunei

Barcanesti, se va trece la achizitionarea proiectului PT, DTAC, si a Caietului de Sarcini in vederea promovarii investitiei.

Atribuirea efectiva a terenurilor cu destinatia constructii de locuinte proprietate personala pentru tineri se va face dupa finalizarea lucrarilor „Drumuri Publice si retele edilitare acces loturi locuinte in Sat Baracanesti si vol.2 „Drumuri Publice si retele edilitare acces loturi locuinte in Sat Ghighiu''

Dreptul de folosinta a terenului este conditionat de obtinerea Autorizatiei de construire iar solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile in termen de 1 an de la data atribuirii terenului. Termenul de realizare a constructiei, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata, este de maxim 4 ani de la data emiterii autorizatiei de construire.

4.Identificarea unor suprafete de teren ocupate abuziv aflata la dispozitia Comisiei Locale de Fond Funciar, pe care s-au construit locuinte fara autorizatie de construire, prin acordul tacit al autoritatilor executive din perioada 1992 -2016 in satul Romanesti,(Str. Mircea) situatie scoasa la iveala cu ocazia intocmirii Studiului de Coexistenta pentru obtinerea avizului Transelectrica in vederea actualozarii PUG-ului Comunei Barcanesti

Fata de solutiile si masurile intreprinse de autoritatile publice locale, redate mai sus, tin sa supun atentiei dumneavoastra faptul ca din imposibilitatea de a asigura necesarul de terenuri pentru construirea de locuinte au aparut si fenomenul de ocupare ilegala si abuziva de catre cetateni ai comunei, cu familii numeroase si lipsiti de posibilitatea de a-si procura prin cumparare un teren.

De la momentul ocuparii acestor suprafete de teren, familiile respective si-au marit numarul de membrii ceea ce a condus in timp la extinderea constructiilor prin construirea unor spatii de locuit in continuarea celor deja existente in marea lor majoritate edificate fara autorizatie de construire, ajungandin zona de restrictie a retelelor de distrubutie energie electrica LEA 400 Kv, LEA 200 Kv, LEA 220 Kv.

Aceasta situatie a iesit la iveala odata cu nevoia reactualizarii Planului Urbanistic General al Comunei Barcanesti.

In acest sens, va reamintesc urmatoarele:

- Au fost achizitionate documentatiile PUG-ului, si ale RUL-ului si obtinute toate avizele necesare, mai putin avizul SNTE Transelectrica Bucuresti.

Referitor la acest ultim aspect, in anul 2018, Primaria Comunei Barcanesti, a achizitionat Studiului de coexistenta LEA 400 Kv pe traseul Brazi Vest – Teleajen, in vederea obtinerii avizului impus prin certificatul de urbanism, documentatia fiind intocmita de SC ENERGO IMPACT SRL si sustinuta in fata Comisiei Tehnice Transelectrica in data de 04.07.2018.

- Studiul de coexistenta a fost intocmit la solicitarea SNTE Translectrica, pe traseul LEA 400Kv si zona de restrictie a acestuia, pentru a analiza situatia gospodariilor aflate in zona.

- Aceasta lucrare, impune 3 variante de solutionare a situatiei analizate, toate fiind in sarcina autoritatile publice locale. Variantele propuse de studiu, sunt dupa cum urmeaza:

Varianta I - presupune modificarea pozitiilor obiectivelor, respectiv a locuintelor aflate in zona de incidenta, construite in marea lor majoritate fara autorizatie de construire, prin relocare la distante minime legale fata de LEA;

Varianta II - Eliberarea amplasamentului prin devierea sau mutarea echipamentelor LEA 400 Kv S.C. Brazi Vest-Teleajen.

Varianta III - Mentinerea amplasamentelor obiectivelor (precum o parte din: drumuri, cladiri, ingradiri etc) cu conditia executarii unor lucrari de modificare a echipamentelor LEA 400 Kv s.c Brazi Vest- Teleajen pentru indeplnirea conditiilor de coexistenta.

In urma analizei documentelor depuse, Comisia Tehnica de Avizare din cadrul SC Transelectrica S.A. a eliberat Avizul CTA nr. 64/ 2018 prin care ne impune eliminarea neconformitatilor in termen de un an de zile. In urma prezentarii si analizei studiului mai sus mentionat, reprezentantii Primariei Comunei Barcanesti s-au angajat a prezenta documente privind tipul drumurilor aflate in deschiderile 26-36 LEA 400Kv Brazi-Vest Teleajen care subtraverseaza LEA si documente care atesta constructiile considerate a se afla in zona de restrictie.

Referitor la tipul drumurilor aflate in deschiderile 26-36 LEA 400Kv Brazi-Vest Teleajen care subtraverseaza LEA, precizam ca tronsonul mentionat, este subtraversat de Drumul Satesc DS Mircea (partial asfaltat) situat in Sat Romanesti in lungime de 410 m, latime 9 m care face legatura intre DN1 (Ploiesti- Bucuresti) si zona extravilana a localitatii si este inscris in domeniul public al Comunei Barcanesti prin HG 86/2010 pentru modificarea si completarea unor anexe la HG nr. 1359/2001 privind atestarea domeniului public al Judetului Prahova precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din Judetul Prahova si in inventarul bunurilor Comunei Barcanesti, se afla la pozitia 224.

Extravilanul localitatii strabatut de reteaua sus mentionata, este deservit prin DE 746 (drum nenomenclaturizat si necadastrat) din cauza nefinalizarii aplicarii Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificarile si completarile ulterioare, iar pentru identificare, anexam harta.

Pe langa efectul benefic pe care investitiile privind transportul energiei electrice l-au avut la dezvoltarea economiei si societatii romanesti, aceste investitii au periclitat existenta gopodariilor in zona, precum dezvoltarea locativa a comunei ingradind astfel dezvoltarea pe ansamblu a localitatii.

In aceasta zona de protectie existau locuinte care odata cu trecerea timpului s-au extins fara a beneficia de autorizatie de construire, pe masura ce familiile din zona si-au marit numarul de membrii.

Referitor la imobilele aflate in zona de protectie, situatia se prezinta dupa cum urmeaza:

- Imobilele C5 si C6 amplasate pe Str. Irisului nr. 289, (fosta Romanesti, nr.179) edificate in anul 1971, extinsa si modernizata fara autorizatie de constructie conform extras Registrul Agricol
- Imobilele C7 si C8 amplasate pe Str. Toporasilor, nr. 8(fosta Romanesti nr.193A) edificata in anul 1980 conform extras Registrul Agricol vol. 02.1 pozitia 95 (vezi anexat)
- Imobilul C9 amplasat pe Str. Toporasilor nr.10(fosta Romanesti nr.192) conform extras Registrul Agricol vol. 02.1 pozitia 94 construita fara autorizatie si sanctionata de Primaria Comunei Barcanesti conform Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, prin PV 2/24.02.2017.
- Imobilele C10 si C11 amplasate pe Str. Toporasilor ,nr.12, fosta Romanesti Nr. 193, construite fara autorizatie, conform extras Registrul Agricol vol. 02.1 pozitia 104
- Imobilul C15 amplasat pe Str. Toporasilor, nr.53(fosta Romanesti, Nr. 198) construita in 1965 si extins fara autorizatie de constructie, conform extras Registrul Agricol vol. 02.1, pozitia 101
- Imobilul C16 amplasat pe Str. Toporasilor, nr.57(fosta Romanesti, Nr. 197) construita in 1977 si extins fara autorizatie de constructie, conform extras Registrul Agricol vol. 02.1, pozitia 100.
- Imobilul C17 amplasat pe Str. Toporasilor, nr.61(fosta Romanesti, Nr. 196) construita in 1983 si extins fara autorizatie de constructie, conform extras Registrul Agricol vol. 02.1, pozitia 99.

Mentionam ca toti posesorii imobilelor, au fost notificati asupra riscului la care sunt supusi precum si asupra necesitatii relocarii din zona afectata, prin adresele inregistrate sub nr. unic 16351/05.07.2018.

Factorii responsabili de la nivelul Comunei Barcanesti au analizat posibilitatile tehnice si economice de care dispune Consiliul Local al Comunei Barcanesti si au ajuns la concluzia ca:

- Aplicand varianta I si anume modificarea pozitiilor obiectivelor la distantele minime fata de LEA, este imperios necesara relocarea locuintelor din zona de protectie a LEA 400Kv Brazi-Vest- Teleajen, autoritatile locale trebuind sa identifice suprafetele de teren necesare reconstruirii imobilelor, gasirea fondurilor necesare aferente acestei actiuni, precum si adoptarea actelor normative necesare finalitatii actiunii. Prin Avizul CTA nr. 64/ 2018 nu putem obtine aprobarea PUG-ului Comunei Barcanesti, datorita valabilitatii scurte de doar 1 an, iar pentru aprobarea acestuia ne este necesar eliberarea unui nou aviz provizoriu pentru o perioada de 7 ani.
- Pentru aplicarea variantelor II si III, Comuna Barcanesti nu dispune de fondurile bugetare necesare pentru intocmirea documentatiilor tehnice (SF, PT, DE, UE) si nici pentru sustinerea lucrarilor de C+M si Asistenta Tehnica pentru devierea/mutarea echipamentelor electrice, sau modificarea echipamentelor pentru indeplinirea conditiilor de coexistenta.

In decursul anilor, pe raza UAT Barcanesti, au fost dezvoltate investitii in infrastructura de transport energie electrica respectiv LEA 200 Kv si LEA 220 Kv care implicit au afectat si afecteaza in continuare sanatatea, proprietatea si integriatatea bunurilor.

Aceasta problematica a necesitatii spatiilor locative, pe care am incercat sa o prezentam sub toate aspectele pe care le-a constituit de-a lungul anilor, a facut ca un grup de 29 de cetateni ai comunei sa formuleze o petitie prin care sa solicite identificarea unor solutii in vederea atriburii suprafetelor de teren pe care le ocupau de aproape 20 ani si pe care au edificat locuinte nici o forma legala.

Raportul intocmit in data de 04.10.2019, ca urmare a informarii si documentarii pentru solutionarea Petitiei nr. 20/23.08.2019 a unui grup de 29 cetateni, din comuna Barcanesti, a tratat urmatoarele aspecte:

- „Scoaterea terenurilor pe care se afla locuintele ridicate de petitionari, aflate in domeniul privat al UAT Barcanesti, din categoria terenurilor aflate la Dispozitia Comisiei Locale de Aplicare a Legii nr.18/1991, intrucat nu pot face obiectul legii nr.18/1991, in sensul de a putea fi restituite fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora, fiind ocupate de locuintele ridicate de noi, cu acordul primarului in functie la data ridicarii;
- Efectuarea unei cercetari administrative de catre functionarii publici din aparatul Primariei Barcanesti, pentru a constata ca pe aceste terenuri sunt construite, locuinte de catre acestia si nu detin titlu valabil pentru terenul de sub locuinte si cel aferent locuintei;
- Demararea procedurii administrative, potrivit Legii nr.219/1998 si propunerea facuta de primar, catre Consiliul Local, ca potrivit disp. Legii nr.215/2001 a administratiei publice locale, terenurile pe care se afla locuintele , sa fie concesionate detinatorilor locuintelor pe o perioada de 49 de ani;
- Alocarea de fonduri bugetare prin programele nationale pe care le identificati, pentru a ne sprijini material in vederea suportarii costurilor necesare pentru intocmirea documentatiei tehnice prevazute de legea nr.50/1991, pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru locuintele ridicate pe aceste terenuri.''

Motivul cererii este faptul ca, dupa anul 1990, pe fondul crizei de locuinte, in calitate de locuitori ai Comunei Barcanesti, au solicitat primarului in functie la acea data, repartizarea unor parcele de teren pe raza acestei localitati, pentru a-si construi locuinte, justificand faptul ca fac parte din comunitatea roma si nu au in proprietate terenuri si nici posibilitati materiale pentru a cumpara teren.

Primarul in functie la acea data, fiind vorba de o problema sociala, a fost de acord si le-a indicat locurile in care puteau construi locuinte, in special zona in care a fost o groapa de gunoi, dar fara a incheia vreun act de detinere al terenurilor cu Primaria Comunei Barcanesti, intelegand atunci ca acordul primarului este suficient, in calitate de reprezentant al autoritatii locale.

Ulterior, acestia au ridicat locuinte pe aceste terenuri, pe care le folosesc si in prezent nefiind tulburati de autoritati sau alte persoane, dar specifica faptul ca nu se pot bransa la utilitati, din lipsa actelor.

Ca atare, spun ca sunt nevoiti sa faca tot felul de intelegeri cu detinatorii de bransamente legale pentru racordarea la utilitati si pot aparea discutii in legatura cu costurile consumului de utilitati si in final, acestia nu le mai permit sa se racordeze ilegal la retea.

Totodata, acestia spun ca nu pot intocmi acte de proprietate asupra locuintelor, deoarece nu au titlu legal asupra terenurilor, ce fac parte din domeniul privat al Comunei Barcanesti, si nici nu pot face carti de identitate pentru ei si copiii lor , deoarece nu pot face dovada adresei de domiciliu la locatia respectiva.

Ca atare, la tot ce s-a mentionat mai sus, cetatenii respectivi doresc concesionarea terenurilor pe care se afla locuintele, potrivit OUG nr.57/2019 si ulterior, posibilitatea legala de a obtine autorizatii de construire pentru locuintele respective.

Datorita complexitatii procesului de informare si documentare prin referatul nr. 20358/17.09.2019 s-a cerut prelungirea perioadei de solutionare a petitiei cu inca 15 zile, in conformitate cu art.9 din OUG 27/2002 privind reglementarea activitatii de solutionare a petitiilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru informarea si documentarea necesara elaborarii raspunsului a fost necesara constituirea unui colectiv de lucru, conform notei interne nr. 20424/18.09.2019,

Colectivul astfel desemnat, a procedat la inventarierea in teren, a suprafetelor de teren folosite in mod ilegal de fiecare petitionar, precum si masurarea constructilor cu destinatie de locuinta ale acestora, intocmindu- se pentru fiecare in parte cate un plan de amplasament si delimitarea imobilului la scara 1:500. Serviciul Public de Asistenta Sociala a intocmit pentru fiecare petitionar cate o ancheta sociala pentru identificarea numarului de persoane ce locuiesc in imobile precum si situatia materiala si sociala a acestora, completate de raportul Mediatorului sanitar si al Expertului Local pentru romi.

Dupa prelucrarea datelor, s-a intocmit cate un dosar privind situatia fiecarui petitionar in parte, care contine cate o copie a actului de identitate, Copie a petitiei 20/23.08.2019, Proces verbal nr. 12765/04.05.2018, Copie rol agricol si rol fiscal, Ancheta sociala, Plan de amplasament si delimitare a imobilului, Raportul mediatorului sanitar, Raport Expertului Local al Romilor privind aspectele sesizate in petitie, Adresa de prelungirea a termenului de solutionare a petitiei nr.20424/19.09.2019,Centralizator privind aspectele sesizate in petitia 20/23.08.2019, raspunsul la petitie nr. 20/04.10.2019.

In data de 01.10.2019, s-a trecut la analiza fiecarui dosar in parte de catre Comisia locala de aplicare a legii Fondului Funciar nr.1/2000 si finalizarea Legii nr.18/1991, republicata, modificat prin

Legea 247/2005, comisie constituita in baza ordinului nr.114/2019 , anexa nr.1, al Prefectului Judetului Prahova, incheiandu-se procesul verbal nr.21182/01.10.2019

Din verificarile efectuate au fost edificate terenurile folosite ilegal de catre petitionari si pe care au fost edificate constructii cu destinatie de locuinta fara autorizatie de construire, astfel:

1.Terenuri aflate la dispozitia comisie locale de fond funciar, sunt amplaste in T39, T19,T20, in zona de intravilan a satului Romanesti.

In T19, in intravilanul satului Romanesti, suprafata totala ocupata este de 2389 mp , folosita ilegal de 2 petitionari.

In T39, situata in intravilanul satului Romanesti, suprafata totala folosita ilegal este de 4659 mp, de 7 petitionari.

In T20 , situata in intravilanul satului Romanesti, suprafata totala folosita ilegal este de 6128 mp , de 9 petitionari:

2.Terenuri cu situatie juridica incerta , in suprafata totala de 1389 mp, aflat in extravilanul satului Barcanesti, folosit ilegal 4 petitionari.

3.Terenuri aflate in domeniul public, situat in intravilanul satului Barcanesti, T28 in suprafata totala de 2108 mp, ocupate ilegal de 7 petitionari.

Mentionam ca in conformitate cu dosarul nr. 19588/281/22010, s-a promovat actiunea de UZUCAPIUNE, pentru suprafata de teren detinuta fara forme legale, iar in sedinta din data de 23.05.2012 a Judecatoriei Ploiesti, cererea a fost respinsa ca neintemeiata.

Si autoritatile publice ale comunei Barcanesti, au intreprins actiuni de rezolvare a problemelor sesizate, astfel ca prin adresa 14602/12.07.2016 a solicitat de la Autoritatea Nationala de Restituire a Proprietatii un punct de vedere asupra modalitatii prin care terenurile ocupate pe care s-au construit constructii fara autorizatii, aflate la dispozitia Comisiei Locale de Fond Funciar pot trece in proprietatea privata a comunei precum si cadrul legal astfel incat sa poata fi atribuite in folosinta sau concesiune.

Raspunsul Autoritatii Nationale de Restituire a Proprietatii a fost ca, rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar rezultata in urma inventarierii realizate conform legii 165/2013, modificata si completata ulterior, este destinata exclusiv reconstituirii dreptului de proprietate .

Potrivit art.31 alin (2) din Legea 18/1991, prevad ca dupa finalizarea acesteia, terenurile neatribuite ramase la dispozitia comisiei vor trece in domeniul privat al comunei , aceasta situatie fiind ingreunata la momentul acesta din lipsa planurilor de parcelare in format digital conform normelor in vigoare.

Din analiza activitatii comisiei de lucru, au reiesit alte doua situatii referitoare la terenurile pe care sunt edificate locuintele si anume ca Terenul aflat in T16 , parcela CTD 153, are situatie juridica incerta datorita faptului ca pana la aceasta data nu s-a intocmit un inventar detaliat de catre Consiliul Judetean Prahova si terenul aflat in Tarlaua 28, Parcela A2337 apartinand domeniului public al Comunei Barcanesti inscris in extrasul de Carte Funciara nr. 25369/15.05.2015.

Avand in vedere cele constatate si prezentate mai sus, s-au intocmit raspunsuri pentru fiecare petitionar in functie de categoria de teren pe care o ocupa dupa cum urmeaza:

- Pentru petitionarii ce ocupa abuziv teren si au edificat constructii cu destinatie de locuinta fara autorizatie de construire, pe terenul aflat la dispozitia Comisiei Locale de Fond Funciar, pana la incheierea Legii 18/1991 si in conditiile in care raman terenuri disponibile si conform prevederilor art.31 alin. 2 aceste terenuri ramase la dispozitia comsiei vor trece in domeniul privat al comunei si pot face dupa caz, obiectul concesiunii.
- Pentru petitionarii ce ocupa abuziv teren si au edificat constructii cu destinatie de locuinta fara autorizatie de construire, pe terenul ce apartine domeniului public ala Comunei Barcanesti, mentionam ca procedura de atribuire se face conform art. 308-312 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu conditia ca bunul proprietate publica sa fie liber de orice sarcini.
- Pentru petitionarii ce ocupa abuziv teren si au edificat constructii cu destinatie de locuinta fara autorizatie de construire, pe terenul cu regim juridic incert, in proprietatea Judetului Prahova si administrarea Consiliului Judetean Prahova, este necesar a se clarifica situatia juridica si a se stabili dreptul de proprietate asupra acestuia. Astfel, este necesar a se finaliza inventarierea bunurile publice, urmand a se actiona in consecinta.
  Pentru situatia in care se afla petitionarii care au ocupat abuziv terenurile si au edificat constructii fara autorizatie, consideram ca acestia sunt raspunzatori de situatia creata asumandu-si riscurile ce decurg din aceasta stare de fapt.

Fata de cele prezentate mai sus, se desprind urmatoarele aspecte:

1. Prin renuntarea la cele 6 loturi prin neincheierea contractelor de concesiune si trecerea acestora din nou la dispozitia Comisiei de Fond Funciar s-a diminuat posibilitatea de atribuire a terenurilor pentru constructia de locuinte personale, cu un procent de 31 %.

2. Acelasi fenomen se intalneste si prin neatribuirea in totalitate a terenurilor situate pe strada Pielari (Dc 108), diminuindu-se posibilitatea de asigurare a terenurilor pentru constructia de locuinte cu un procent de 15 %.

3. Prin nepunerea in aplicare a Legii nr 15/ 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, au fost defavorizati 162 de solicitanti, motiv de nemultumire in randul populatiei.

4. Ca efect al acestor cauze o parte din solicitanti si-au rezolvat problema prin ocuparea abuziva a terenurilor la dispozitia Comisiei Locale de Fond Funciar, din domeniul pubic al Comunei Barcanesti si Judetului Prahova, prin acordul tacit al autoritatilor executive din perioada 1992 - 2016, construind locuinte fara autorizatie de constructie. Aceasta situatie a generat construirea a unui numar de 10 locuite pe str.Toporasilor (fosta Mircea in satul Romanesti, sub linia de inalta tensiune LEA 400 Kw). Reamintesc ca din aceasta cauza nu putem obtine avizul Transelectrica, necesar avizarii si aprobarii Planului Urbanistic General.

5. Deasemenea au fost ocupate terenuri la dispozitia Comisiei de Fond Funciar din satul Barcanesti, limitrofe strazilor Busuiocului si Bujorilor pe care au fost construite locuinte fara autorizatie de constructie.

6. Nici domeniul public al Comunei Barcanesti si al judetului Prahova nu au facut exceptie de la fenomenul de ocupare abuziva si a constructiei de locuinte fara autorizatie, drept urmare si in momentul de fata exista edificate 11 constructii cu destinatie de locuinta.

Analizand aspectele redate in cuprinsul lucrarii tragem urmatoarele concluzii:

- Ca urmare a existentei aspectelor grave prezentate in prezenta informare, se impune implicarea autoritatilor executive si deliberative locale pentru gasirea solutiilor legale, printr-un program social si administrativ care sa contureze in viitor etapele administrative pentru rezolvarea acestora.
- Amanarea rezolvarii aspectelor descrise va duce la continuarea fenomenelor de:

a) ocupare abuziva a terenurilor din domeniul public sau privat al comunei;

b) consolidarea si extinderea constructiilor edificate fara autorizatii de constructie;

c) demolarea constructiilor neautorizate ca urmare a obtinerii hotararilor judecatoresti privind desfiintarea constructiilor ilegale.

Toate acestea vor constitui nemultumiri in randul celor care au incalcat legislatia in vigoare, care vor provoca convulsii sociale.

In consecinta propun constituirea unei comisii mixte, compusa din reprezentanti ai excutivului si Consiliului Local, pentru analiza, cuantificarea si rezolvarea punctuala a aspectelor prezentate, precum si atribuirea resurselor financiare corespunzatoare programului ce se va elabora.

In speranta unei analize profunde si obiective, va multumesc anticipat!

PRIMAR,
LUPU VALERIU