

SEN. APRP
16.02.2026

Către conducerea Primăriei Suceava

Spre știință:

- Departamentul de Urbanism
- Comisia Tehnică de Urbanism
- Disciplina în Construcții



Intervenție pentru ședința Consiliului Local Suceava

- observații privind protejarea și menținerea zonelor verzi în municipiul Suceava -

Domnule Primar,
Domnilor Viceprimari,
Stimați membri ai Consiliului Local,

În calitate de cetățeni contribuabili și locuitori ai municipiului Suceava, am formulat în repetate rânduri observații și opoziții față de inițiative și proiecte care sufocă orașul - proiecte prin care se distrug zone verzi în favoarea unor interese private, în special dezvoltări imobiliare ce urmăresc maximizarea profitului prin edificarea intensivă a terenurilor cu spații comerciale, blocuri și birouri înghesuite între imobile existente.

Stoparea acestui haos urbanistic nu poate rămâne doar în sarcina arhitecților sau a aparatului tehnic. Este nevoie de asumarea răspunderii și de votul dumneavoastră, în calitate de decidenți aleși.

Constatăm cu îngrijorare că, în ultimii ani, în municipiul Suceava au dispărut în mod alarmant numeroase zone verzi din cartierele rezidențiale. Spații care au avut dintotdeauna rol de protecție, aerisire, lumină naturală și echilibru urban au fost treptat înlocuite de construcții, parcări și suprafețe betonate.

Este un semnal de alarmă faptul că terenuri care au funcționat ani la rând ca spații verzi publice sau ca enclave verzi între blocuri au fost transformate, discutabil și uneori abuziv, în suprafețe construibile, indiferent de forma de proprietate - publică sau privată.

Zonele verzi nu reprezintă rezerve de teren pentru dezvoltări viitoare, ci infrastructură urbană esențială. Ele asigură:

- permeabilitatea solului și reducerea riscului de inundații;
- reglarea microclimatului urban;
- îmbunătățirea calității aerului;
- confortul locuirii în zonele dense;
- spațiu pentru recreere și sănătate publică.



NR: 7506
DATA: 16/02/2026
COD: 9DC2

Vă rugăm să priviți proiectele de construire pe astfel de amplasamente nu doar ca investiții punctuale, ci ca decizii care pot modifica ireversibil echilibrul unor zone rezidențiale deja supraaglomerate.

Terenurile verzi dintre blocuri nu sunt „virane”, ci spații de echilibru urban. Construirea pe aceste suprafețe înseamnă:

- creșterea gradului de ocupare a terenului;
- reducerea aproape totală a suprafeței verzi rămase;
- intensificarea traficului și presiune suplimentară pe parcări;
- afectarea însoirii, intimității și calității locuirii.

Urbanismul nu înseamnă doar respectarea formală a indicatorilor POT și CUT. Înseamnă viziune, echilibru și responsabilitate față de comunitate. Între „legal” și „oportun” există o diferență esențială.

Înțelegem și respectăm dreptul la proprietate privată. Însă acest drept nu este absolut. El se exercită în limitele stabilite de reglementările urbanistice și cu respectarea interesului public. Rolul administrației este tocmai acela de a media între interesul privat și binele comunității.

Există instrumente legale prin care aceste terenuri pot fi menținute ca zone verzi:

- reglementări urbanistice clare și ferme;
- stabilirea unor interdicții motivate de interes public;
- soluții compensatorii echitabile pentru proprietari;
- inventarierea și protejarea explicită a tuturor spațiilor verzi, indiferent de forma de proprietate.

Vă solicităm să analizați nu doar conformitatea tehnică a proiectelor propuse, ci și impactul cumulativ asupra proporției dintre construit și spațiu liber în cartierele municipiului.

O decizie de urbanism nu este doar despre ce se poate construi, ci despre ce este justificat și sustenabil să se construiască.

Protejarea spațiilor verzi în Suceava nu este o opțiune, ci o necesitate pentru o strategie urbanistică coerentă și pentru calitatea vieții generațiilor viitoare.

Diferența dintre proiectele din randări și realitatea din teren

În completarea celor deja expuse, considerăm necesar să atragem atenția asupra unui aspect extrem de grav: diferența majoră dintre ceea ce se prezintă la nivel de schiță, desen sau randare și ceea ce se realizează efectiv în teren.

Tot mai frecvent, documentațiile supuse avizării includ reprezentări grafice atractive, cu:

- acoperișuri verzi spectaculoase;
- terase intens plantate;
- spații verzi generoase la sol;
- arbori maturi inserați armonios între clădiri.

În teorie, aceste proiecte par echilibrate și prietenoase cu mediul.

În realitate, situația din teren contrazice ferm aceste promisiuni.

1. „Spațiul verde” din randare vs. realitatea de pe teren

Experiența ultimilor ani arată că:

acoperișurile verzi fie nu sunt amenajate deloc;

- fie sunt realizate minimal, fără substrat vegetal adecvat;
- fie sunt înlocuite cu gazon artificial;
- fie sunt amplasate plante în ghiveci, temporar, doar pentru momentul recepției;
- fie vegetația naturală se usucă ulterior din lipsă de întreținere.

Există situații în care vegetația este montată exclusiv pentru încheierea procesului-verbal de recepție, după care este eliminată sau abandonată.

Astfel, ceea ce la nivel de avizare apare ca o compensare verde consistentă devine, în practică, o suprafață minerală sau o improvizație decorativă fără valoare ecologică reală.

2. Controlul tematic ar confirma discrepanța

Un simplu control tematic la imobilele construite în ultimii ani ar demonstra că:

- randările pentru avizare și promovare comercială prezintă un nivel de vegetație mult peste realitate;
- procentul de spațiu verde este redus la limita minimă admisă;
- elementele verzi sunt tratate ca artificii vizuale, nu ca infrastructură ecologică funcțională.

Această practică transformă procedura de avizare într-un exercițiu formal, iar randarea într-un instrument de marketing, nu într-un angajament urbanistic real.

3. Pericolul precedentului

În aceste condiții, aprobarea unor proiecte pe terenuri cu funcțiune sau caracter de zonă verde creează un precedent periculos:

- se acceptă diminuarea unei zone verzi existente;
- se validează promisiuni teoretice de compensare care, în practică, nu sunt respectate.

Orașul pierde dublu: pierde spațiul verde real și nu câștigă în mod autentic spațiul verde promis.

4. Necesitatea unor măsuri ferme

Pentru a preveni aceste situații, solicităm:

- verificarea strictă a realizării efective a spațiilor verzi asumate în proiect;
- stabilirea unor standarde tehnice clare privind grosimea substratului vegetal și sistemele de irigație;
- interzicerea considerării gazonului artificial sau a plantelor temporare în ghiveci drept spațiu verde compensatoriu;
- monitorizarea post-recepție a menținerii vegetației;
- aplicarea de sancțiuni reale pentru nerespectarea proiectului aprobat.

Un oraș nu se construiește din randări spectaculoase, ci din realități durabile și verificabile.

Dacă spațiile verzi devin doar elemente grafice pentru obținerea avizelor, întreaga politică urbanistică riscă să devină o ficțiune administrativă.

Protejarea zonelor verzi trebuie să fie reală, permanentă și controlată efectiv, nu decorativă și temporară.

Vă solicităm să tratați cu maximă responsabilitate aceste aspecte și să nu permiteți transformarea promisiunilor teoretice în pierderi ireversibile pentru oraș.

Precedentele create astăzi vor defini configurația municipiului pentru generațiile viitoare.

Vă mulțumim pentru responsabilitatea cu care veți analiza aceste aspecte.

Doresc să iau parte la ședința Consiliului Local ce urmează a fi organizată în luna februarie 2026. Vă rog respectuos să îmi comunicați data, ora și locul desfășurării ședinței, precum și procedura necesară pentru înscrierea la cuvânt, în cazul în care este necesară o solicitare prealabilă în acest sens.

Cu stimă,

E-mail. [REDACTED]

Tel. [REDACTED]

Data: 16.02.2026