



APROBAT
PRIMAR,
Dan Bobouțanu

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
PLANUL URBANISTIC ZONAL -
„Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă”
str. Lăturenii, f.n. municipiul Hunedoara, județul Hunedoara**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Hunedoara, aprobat prin H.C.L. nr. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă” str. Lăturenii, f.n. municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, respectiv Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Hunedoara, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională;
4. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă” str. Lăturenii, f.n. , municipiul Hunedoara, județul Hunedoara” după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

Amplasament

Parcelele care fac obiectul P.U.Z. în suprafață totală de 9202 mp, se află în intravilanul municipiului Hunedoara proprietate privată a societăților Daco Trans International SRL, HBC Logist Invest SRL, a domnului/doamnei Bodrean Cosmin, Bodrean Mihaela Steluța, sunt înscrise în:

- CF nr. 66771 Hunedoara, nr. cad. 66771 în suprafață de 1322 mp, nr. Cad. 66771 - C1 are categoria de folosință pășune, arabil, curți construcții, CF nr. 66772 Hunedoara, în suprafață de 1194 mp nr. cad. 66772 are categoria de folosință pășune și arabil;

- CF nr. 71030 Hunedoara, în suprafață de 1520 mp, nr. cad. 71030 are categoria de folosință pășune și arabil, CF nr. 71028 Hunedoara, în suprafață de 1244 mp nr. cad. 71028 are categoria de folosință pășune și arabil, CF nr. 71029 Hunedoara, în suprafață de 1112 mp nr. cad. 71029 are categoria de folosință pășune și arabil;

- CF nr. 67316 Hunedoara, în suprafață de 1405 mp nr. cad. 67316 are categoria de

folosință pășune și CF nr. 68933 Hunedoara, în suprafață de 1405 mp nr. cad. 68933, are categoria de folosință pășune.

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul localității Hunedoara, pe strada Lăturenii, cu următoarele vecinătăți: la nord și sud cu domeniul public, iar pe latura de nord vest cu familia Levinschi, latura sud-est familia Leontin.

Inițiatori: BODREAN COSMIN și BODREAN MIHAELA
DACO TRANS INTERNATIONAL SRL
HBC LOGIST INVEST SRL

Proiectant: Vest Proiect Design S.R.L, strada Depozitelor, nr. 2B, municipiul Deva, jud. Hunedoara, tel .0254210927.

Colectiv de colaborare: arhitect R.U.R. Armășescu Dumitru.

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – arhitect Armășescu Dumitru..

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea municipiului Hunedoara: șef birou Moise Iulica Dorina – D.A.T.P.U. - Biroul Urbanism, ing. Toma Valerica – șef Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, telefon 0254/716322, adresa de e-mail: info@primariahunedoara.ro;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de municipiul Hunedoara pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

Prin Certificatul de Urbanism nr. 124/06.05.2020 eliberat de Primăria municipiului Hunedoara, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Pentru această investiție s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 124/06.05.2020, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z., în conformitate cu avizul de oportunitate nr. 2/02.06.2020. Avizul de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic impus prin certificatul de urbanism sus menționat, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoria funcțională de încadrare;
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru realizarea obiectivului „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă” str. Lăturenii, f.n. municipiul Hunedoara, județul Hunedoara și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, după cum urmează:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 20.07.2020-30.07.2020

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa I privind intenția de elaborare a primei versiuni a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă” str. Lătureni, f.n. municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, nr.43339/20.07.2020 a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro în data de 20.07.2020.

- Documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului nr. 43341/20.07.2020, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro în data de 20.07.2020.

Au fost transmise către proprietarii vecini scrisori conținând anunțul de propuneri preliminare cu nr. 43339/20.07.2020. Acestea au fost transmise prin poștă, prin scrisori recomandate, existând în acest sens confirmările de primire.

Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele și prenumele / denumirea societăți	Adresa	Observații
1	[REDACTED]	[REDACTED] jud. Hunedoara, mun. Hunedoara	Scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
2.	[REDACTED]	[REDACTED] jud. Hunedoara, mun. Hunedoara	Scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
3	[REDACTED]	[REDACTED], Hunedoara, mun. Hunedoara	Scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire
4	[REDACTED]	[REDACTED] Hunedoara, mun. Hunedoara	Scrisoare transmisă prin serviciul poștal cu confirmare de primire

Consultarea primei versiuni a Planului Urbanistic Zonal s-a realizat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara – Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, Bulevardul Libertății, nr. 26 zilnic între orele 8.00 – 13.00 și permanent pe pagina de internet a instituției.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și sugestii privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă” str. Lătureni, f.n. municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, în scris la sediul Primăriei municipiului Hunedoara în perioada 20.07.2020-30.07.2020.

În perioada menționată au fost înregistrate opinii exprimate de public cu ocazia transmiterii notificărilor. Un rezumat al observațiilor și opiniilor exprimate de public cu ocazia transmiterii notificărilor, respectiv răspunsul argumentat al proiectantului documentației:

Opinia doamnei [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara sub nr 46091/30.07.2020, prin care comunică faptul că *nu este de acord cu transformarea clădiri de birouri în capelă*, s-a transmis către societatea Vest Proiect Design S.R.L., cu solicitarea de a răspunde argumentat. Prin adresa nr. 51670/25.08.2020 elaboratorul documentației formulează următorul răspuns: *„Dreptul de a folosi o proprietate în scopul construirii unor clădiri, este garantat de legile României, cu condiția ca aceste construcții să nu aducă nici un prejudiciu vecinătăților . În opinia formulată de dumneavoastră nu ați precizat motivele pentru care nu sunteți de acord cu prevederile din proiect. Simplul dumneavoastră dezacord nu este un motiv pentru care investiția nu poate fi promovată”*.

Opinia domnilor [REDACTED] (moștenitori), înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara sub nr. 47825/07.08.2020, prin care comunică faptul că *nu sunt de acord*

deoarece investiția ar aduce un prejudiciu de valoare imobilului din proprietate iar activitatea ar însemna un flux ridicat de persoane și un nivel ridicat de zgomot într-o zonă rezidențială și ar crea un disconfort, s-a transmis către societatea Vest Proiect Design S.R.L., cu solicitarea de a răspunde argumentat. Prin adresa nr. 51669/25.08.2020 elaboratorul documentației formulează următorul răspuns: *Dreptul de a folosi o proprietate nu poate fi condiționat de părerile și dorințele vecinilor, acest drept fiind garantat de Constituție, atât timp cât nu se aduce nici un prejudiciu acestor vecini. Punctul de vedere formulat de către domnii Radi Bogdan Ioan și Radi Mihai Sorin, privitor la scăderea valorii imobilului pe care îl dețin în proprietate, trebuie susținut de o evaluare făcută de un evaluator autorizat. Acest punct de vedere nu are un caracter tehnic sau juridic, și ca atare nu este relevant. În ceea ce privește lucrările efectuate pe terenul proprietate HBC LOGIST INVEST SRL nu are legătură cu proiectul de urbanism în faza PUZ. Reglementarea acestui diferend se poate face prin înțelegere între părți sau de către o instanță judecătorească.*

Opinia doamnei [REDACTAT] înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara sub nr. 45069/27.07.2020, prin care ne comunica faptul că: *terenul a fost înălțat cu o cotă de cel puțin 6-8 metri față de cota lui naturală iar apa pluvială și pământul de pe zona respectivă se scurge pe teren. Acest lucru a fost comunicat și domnului Bodrean, s-a transmis către societatea Vest Proiect Design S.R.L., cu solicitarea de a răspunde argumentat. Prin adresa nr. 51668/25.08.2020 elaboratorul documentației formulează următorul răspuns: *opinia doamnei, nu se referă la soluția urbanistică propusă ci la situația actuală privind conformarea terenului. Prin propunerile din proiect, întregul teren urmează să fie sistematizat pe verticală, în așa fel încât apele pluviale să fie preluate în sistemul public de canalizare. Astfel apele pluviale de pe acoperișul clădirilor se colectează cu jgheaburi și burlane care sunt racordarea la rețeaua de canalizare. Apele pluviale de pe platformele carosabile sunt preluate prin guri de scurgere de asemeni în rețeaua de canalizare. În aceste condiții, nu mai există riscul ca apele pluviale să se scurgă liber pe taluzul dintre cele două terenuri.**

Răspunsul la observațiile transmise a fost puse la dispoziția publicului pe pagina web a Primăriei municipiului Hunedoara: www.primariahunedoara.ro, secțiunea Informații de interes public, subsecțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ,PUD și transmise persoanelor interesate.

La finalizarea etapei de intenție, 31.08.2020 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului în etapa intenției de elaborare a PUZ - Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă" str. Lătureni, f.n., municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, cu nr. 53054/31.08.2020 și pus la dispoziția publicului prin:

- afișare la sediul municipiului Hunedoara;
- publicare pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro, secțiunea Informații de interes Public, subsecțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ,PUD.

Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-a desfășurat în perioada 05.10.2020-16.10.2020.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. Pentru „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă" str. Lătureni, f.n. municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, nr.61829/05.10.2020, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro în data de 05.10.2020;

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă", str. Lătureni, f.n. municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, publicul interesat din municipiul Hunedoara a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei municipiului Hunedoara – Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, B-dul. Libertății nr.26, de luni până vineri între orele 8.00 – 13.00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z. De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la

propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local (în perioada indicată)

- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa de e-mail; info@primariahunedoara.ro și/sau fax nr.: 0254/716087;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Au fost afișate pe site-ul www.primariahunedoara.ro:

- anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare asupra P.U.Z.;

- documentul de planificare a procesului de informare și consultare publică;

- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;

- plan reglementări urbanistice;

- planuri cu reglementări edilitare;

- proprietate asupra terenurilor;

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă” str. Lăturenii, f.n., municipiul Hunedoara, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Hunedoara, bulevardul Libertății, nr. 26, Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, sau camera 44, Biroul Urbanism, în perioada 05.10.2020-16.10.2020, între orele 8.00-13.00, și permanent pe site-ul primăriei la adresa www.primariahunedoara.ro

În perioada desfășurării consultării și informării publicului la Primăria Municipiul Hunedoara nu s-a înregistrat nicio sesizare cu privire la elaborarea propunerilor preliminare.

La finalizarea etapei, în data de 21.10.2020 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului aferent Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă” str. Lăturenii, f.n., municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, cu nr. 65812/21.10.2020 și pus la dispoziția publicului prin:

- afișare la sediul municipiului Hunedoara;
- publicare pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro, secțiunea Informații de interes Public, subsecțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ,PUD.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-a întocmit:

- Anunțul public nr.77125/09.12.2020 în Etapa a III-a privind consultarea asupra propunerilor finale P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire spații comerciale, anexe și transformare clădire de birouri în capelă” str. Lăturenii, f.n. în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro în data de 09.12.2020;

Au fost afișate pe site-ul www.primariahunedoara.ro

- memoriu cu privire la propunerile P.U.Z.;

- plan reglementări urbanistice;

- planuri cu reglementări edilitare;

- proprietate asupra terenurilor;

- avizele obținute de la organismele centrale /teritoriale

Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 124 din 06.05.2020:

Nr.crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și dată aviz
1	Agenția pentru protecția Mediului Hunedoara	Decizia etapei de încadrare nr. 32/29.06.2020
2.	Apa Prod S.A. Deva	6416/20.05.2020
3.	Enel Distribuție Banat S.A.	311101524/20.05.2020
4.	Delgaz Grid S.A	373867087/15.05.2020
5.	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara	Proces Verbal de recepție 490/21.05.2020
6	Serviciul A.D.P.P. – Primăria Hunedoara	43/17.06.2020
7	Direcția de Sănătate Publică Hunedoara	487/11.08.2020

Prin certificatul de urbanism s-a solicitat și un studiu de specialitate respectiv Studiul geotehnic întocmit de către S.C. Geosilv Maiz S.R.L - ing. Ghițoaica Maria. Taxa R.U.R s-a achitat prin ordinul de plată nr.158/03.07.2020 și 165/09.07.2020.

P.U.Z.–ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost avizat favorabil, prin Avizul nr. 9/30.10.2020 al Arhitectului șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Hunedoara.

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III-a conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.124 din 06.05.2020.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Hunedoara începând cu data de 20.01.2021 și pe site-ul www.primariahunedoara.ro.

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Hunedoara la adresa: www.primariahunedoara.ro, secțiunea Informații de interes Public, subsecțiunea Informarea și consultarea publicului PUZ, PUD.

Secretar General,
Laslău Dănuț Militon

Șef Birou Urbanism,
Moise Iulica Dorina

**Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații
Publice, Monitorul Oficial Local**
Toma Valerica

Întocmit,
Dumitrescu Simona Elena

red. 3 ex.