

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA COMUNEI VULTUREȘTI
Compartiment registru agricol, fond funciar,
urbanism și autorizare în construcții
Nr. 5354 din 24.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent PUZ pentru „Înființare centru de zi, cantina, anexe aferente, spațiu de joacă, împrejmuire, bransament electric, bazin vidanjabil și fântână” în sat Pleșești, comuna Vulturești, județul Suceava

Cu privire la proiectul de hotărâre sus – menționat, înregistrat la nr. 30/27.08.2024, inițiat de primarul comunei, facem următoarele precizări:

Prin adresa nr. 4618/09.08.2024, înregistrată la Primăria comunei Vulturești la nr. 6533/22.11.2023, Asociația Împreună pentru Viitor Vulturești, persoană juridică română de drept privat, nonguvernamentală, nonprofit și independentă, înscrisă în Registrul Asociațiilor al Judecătoriei Fălticeni la nr. 9/A/10.10.2022, cu domiciliul fiscal în sat Pleșești nr. 154 bis, comuna Vulturești, județul Suceava, CIF 47120585, reprezentată legal prin președinte Moroșanu Iuliana – Alexandra, a solicitat aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament de Urbanism aferent PUZ pentru „Înființare centru de zi, cantina, anexe aferente, spațiu de joacă, împrejmuire, bransament electric, bazin vidanjabil și fântână”.

Analizând solicitarea, am constatat următoarele:

Situația de fapt:

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent PUZ pentru „Înființare centru de zi, cantina, anexe aferente, spațiu de joacă, împrejmuire, bransament electric, bazin vidanjabil și fântână” nr. 5Y/2024 a fost întocmită de S.C. YOUPLAN S.R.L., C.U.I. 34129841, J27/104/19.02.2015, cu sediul în municipiul Piatra – Neamț, str. Petru Movilă, nr. 31, județul Neamț.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat în două etape: implicarea publicului în etapa pregătitoare și implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor. În acest sens s-a întocmit Raportul informării și consultării publicului pentru Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent PUZ, înregistrat la nr. 3700/19.06.2024.

S-au obținut avizele/acordurile/studiile menționate în certificatul de urbanism nr. 4/04.03.2024 emis de Primăria comunei Vulturești:

- a) Studiul topografic pentru PUZ, întocmit de S.C. MARDARI PROJECT&INVESTMENTS S.R.L., recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, conform procesului - verbal de recepție nr. 789/20.03.2024;
- b) Studiul geotehnic pentru „Înființare centru de zi, cantină, anexe aferente, spațiu de joacă, împrejmuire, bransament electric, bazin vidanjabil și fântână” nr. 129/2024, faza PUZ, întocmit de S.C. „PROIECT RPD” S.R.L. Suceava, verificat de către dr. ing. Stepan Mihai, conform Referatului nr. 158/04.2024;

- c) Aviz prealabil de oportunitate nr. 1/17.04.2024 emis de Primăria comunei Vulturești, județul Suceava;
- d) Aviz de principiu nr. 6093785842/05.04.2024 emis de DELGAZ grid;
- e) Aviz condiționat nr. 81/08.04.2024 emis de Orange Romania Communications S.A.;
- f) Adresa nr. 1144394/30.04.2024 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Bucovina” al județului Suceava;
- g) Avizul de gospodărire a apelor nr. 52/23.05.2024 emis de Sistemul de gospodărire a Apelelor Suceava;
- h) Notificarea nr. 8184/29.05.2024 emisă de Direcția de Sănătate Publică județeană Suceava;
- i) Decizia etapei de încadrare nr. 60/18.06.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Suceava;
- j) Avizul nr. 32 din iulie 2024 emis de Consiliul Județean Suceava – Arhitect – șef.

Scopul Planului Urbanistic Zonal este de înființare centru de zi, cantină, anexe aferente, spațiu de joacă, împrejmuire, bransament electric, bazin vidanjabil și fântână pe imobilul – teren cu suprafața de 2900 mp în vederea înființării unei zone – instituții publice și servicii pentru care este necesar PUZ pentru modificare condiții de construire, conform certificatului de urbanism.

Prin PUZ se vor stabili condițiile de amplasare și conformare a edificabilului propus; se va stabili funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare alocate activității propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcelă, modul de asigurare cu utilități pentru viitoarele funcțiuni, indicatori urbanistici, înălțimea maximă admisă, retrageri edificabil față de aliniament și limita posterioară și laterale ale parcelei,

Situația de drept:

- ✓ **Art. 47. alin. (1), alin. (3) lit. h), art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare**

„Art. 47 - (1) 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.

.....
Art. 47 - (3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

.....
h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

.....
Art. 47 - (5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

.....
Art. 47¹. - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.”

- ✓ **Art. 3, art. 7 alin. (1), art. 34 alin. (1), art. 35 alin. (1) și alin. (2), art. 37 – 41 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu**

privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

„Art. 3. Informarea și consultarea publicului se efectuează în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

.....
Art. 7. - (1) Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului revine autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planurilor.

.....
Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia - PUZ

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Art. 34. - (1) În situația PUZ inițiate de autoritățile administrației publice, tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

.....
Art. 35. - (1) În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

(2) În funcție de impactul estimat al PUZ, autoritățile administrației publice locale responsabile cu emiterea certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, pentru identificarea oportunității planului în interes public, pot organiza dezbateri publice referitoare la intenția de elaborare.

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Art. 37. - Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;

3. pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. afișează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

5. investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

b) autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului au următoarele obligații:

1. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
2. informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Art. 38. - *În funcție de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia:*

a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.;

b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;

c) organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc., pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

Art. 39. - *În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.*

3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Art. 40. - *Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6.*

4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Art. 41. - *Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și 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.”*

Având în vedere aceste considerente, apreciem proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei ca fiind legal, necesar, oportun și recomandăm consiliului local adoptarea în forma prezentată.

INSPECTOR ASISTENT,

Alina STAN