



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BĂRCĂNEȘTI
PRIMAR



R E F E R A T D E A P R O B A R E

pentru susținerea „Proiect de hotărâre privind încheierea unui acord între Comuna Bărcănești-partener beneficiar, S.C.BAPRIBA PH DEVELOPMENTS SRL-partener investitor și Vlădăreanu Silviu-Andrei-proprietar

Subsemnatul **Apostol Gheorghe-Daniel**, Primarul Comunei Bărcănești, în temeiul prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind încheierea unui acord de asociere între:

- **Comuna Bărcănești,**
- **SC Bapriba PH Development S.R.L.,** în calitate de titular al dreptului de suprafață,
- **domnul Vlădăreanu Andrei- Silviu,** în calitate de proprietar al terenului,

pentru inițierea și elaborarea documentației de urbanism:

„RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE, ÎN ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII, AMENAJARE ACCES, RACORDARE LA UTILITĂȚI” pentru imobilul situat în intravilanul comunei Bărcănești , *Sat Românești , Județul Prahova NC 21850 (T 19, P1466, 1459, 1455/8), NC 24499 (T19, P1467), NC 26146 (str. Trifoiului-DS 1511), NC 28416 (str. Irisului-DN1).*

I. Situația de fapt

Prin cererea înregistrată cu nr. 663/12.01.2022 și documentația tehnică aferentă – Memoriu de prezentare PUZ (ianuarie 2026), SC Bapriba PH Development S.R.L., în baza dreptului de suprafață constituit prin act notarial nr. 5783/10.12.2025, solicită inițierea procedurii de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenurile situate în intravilanul comunei Bărcănești, sat Românești.

Terenurile sunt identificate prin:

- NC 21850 (T19, P1466, 1459, 1455/8)
- NC 24499 (T19, P1467)
- NC 26146 (str. Trifoiului – DS 1511)
- NC 28416 (str. Irisului – DN1)

Imobilul principal (NC 21850, S = 44.666 mp) se află în proprietatea domnului **Vlădăreanu Andrei- Silviu**, iar suprafața de **15.522 mp** ce urmează a fi reglementată funcțional face obiectul dreptului de suprafață în favoarea societății Bapriba PH Development S.R.L.

Documentația propune:

- ridicarea restricțiilor de construire;
- schimbarea destinației funcționale în zonă de instituții și servicii;
- realizarea unor investiții comerciale (market, galerie comercială, unitate drive-thru);
- realizarea unui sens giratoriu pe DN1, pe cheltuiela investitorului;

- amenajarea acceselor și racordarea la utilități.

Toate costurile privind elaborarea documentației de urbanism, studiile de fundamentare, obținerea avizelor și realizarea soluțiilor de acces vor fi suportate integral de investitorii privați.

II. Temeiul legal

Proiectul de hotărâre se fundamentează pe:

- Art. 50 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Art. 54 alin. (2) din Legea nr. 350/2001;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care conferă Consiliului Local atribuții în aprobarea documentațiilor de urbanism și administrarea domeniului public și privat.

În aceste condiții, încheierea unui acord de asociere între autoritatea publică locală, proprietar și superficial reprezintă cadrul legal necesar pentru inițierea procedurii de elaborare și aprobare a PUZ-ului.

III. Oportunitatea

Zona analizată este amplasată în proximitatea DN1, într-un areal cu potențial ridicat de dezvoltare economică.

Prin realizarea investiției propuse:

- se valorifică un teren liber din intravilan;
- se creează premisele generării de locuri de muncă;
- se modernizează infrastructura rutieră prin realizarea sensului giratoriu;
- se asigură o reglementare urbanistică coerentă a zonei;
- nu se generează cheltuieli din bugetul local pentru elaborarea documentației.

IV. Concluzie

Având în vedere cele prezentate, consider că proiectul de hotărâre privind încheierea acordului de asociere între Comuna Bărcănești, SC Bapriba PH Development S.R.L. și domnul Vlădăreanu Andrei Silviu:

- respectă cadrul legal aplicabil;
- este oportun din perspectiva dezvoltării urbanistice și economice a comunei;
- nu implică obligații financiare pentru bugetul local.

În consecință, propun Consiliului Local al comunei Bărcănești analizarea și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,

Gheorghe-Daniel APOSTOL