

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI RÂU DE MORI

HOTARAREA NR. 23/2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul :” Construire casa de vacanta ,comuna Râu de Mori,satul Suseni,zona de agrement Râusor ,judetul Hunedoara“.

Consiliul local al comunei Râu de Mori , județul Hunedoara;

Examinind proiectul de hotatare nr.42/19/19.02.2025 initiat de primarul comunei Râu de Mori,referatul de aprobare al primarului comunei Râu de Mori nr.43/19/19.02.2025 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul :” Construire casa de vacanta ,comuna Râu de Mori,satul Suseni,zona de agrement Râusor ,judetul Hunedoara“, raportul compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului nr. 63/9/18.03.2025 , precum si avizul cu nr.63/9/19.03.2025 al Comisiei pentru administratie publica locala,juridica,apararea ordinii si linistii publice a drepturilor cetatenilor din cadrul Consiliului local al comunei Râu de Mori.

Având în vedere:

-Avizul nr.1 din 07.02.2025 a Consiliului judetean Hunedoara.

-Hotărârea Consiliului local al comunei Râu de Mori nr. 51/2011 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin.(1) lit. b), alin. (5) lit. a), art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin.(2) lit. a)-d), alin. (5), art. 48¹, art. 54 alin. (2), art. 58-61, lit. B punctul 12⁴ din anexa la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.4, art. 6, art. 34-40 din anexa la Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale art. 7 si art.13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

În baza dispozițiilor art. 129 .alin.2.lit. c), alin. 6 lit. c) , art.139 alin.3.lit.e ,art. 196 ,alin 1,lit.a,art.197,alin.4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Însusește raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr.65/3/19.03.2025 conform anexei nr.1 , însoțit de punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.65/4/19.03.2025 conform anexei nr.2.

Art.2.Anexa nr.1 si anexa nr.2 fac parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 3.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru pentru obiectivul:”Zona constructii de turism –Construire pensiune turistica si amenajari exterioare,comuna Râu de Mori,satul Suseni,zona de agrement Râusor ,judetul Hunedoara“,elaborat de S.C.Vest Proiect Design S.R.L. Deva.

Art.4 .Planul urbanistic zonal este valabil 5 (cinci) ani..

Art. 5 Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Sectia Contencios Administrativ și Fiscal, în termenul și în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

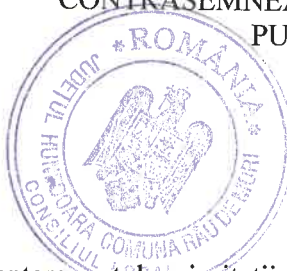
Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică, în condițiile legii: Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Riu de Mori, Compartimentului Urbanism și Amenajarea teritoriului și se va afișa la sediul Primăriei comunei Râu de Mori.

Râu de Mori la 24.03.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDRIȘ SIMINIC



CONTRASEMNEAZĂ-SECRETAR GENERAL
PUSCA ANISOARA



Cvorumul necesar pentru adoptare :votul majoritatii consilierilor in functie
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 13 voturi
« pentru », 0 voturi « abtineri », 0 voturi « împotrivă »,

JUDEȚUL HUNEDOARA COMUNA RÂU DE MORI
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. 65/4 din 19.03.2025

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI cu privire la propunerile Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul :
„CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,

Având în vedere: - documentația-proiect nr.170/2023 Plan Urbanistic Zonal : „**CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,** elaborată de către SC VEST PROIECT DESIGN SRL,

- ❖ Certificatul de urbanism nr.44/18.09.2023 emis de Primăria comunei Râu de Mori,
- ❖ Avizul de Oportunitate nr.28/11.12.2023 emis de Arhitectul- Șef și aprobat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara,
- ❖ Avizul privind PUZ nr.1 din 07.02.2025, emis de Arhitectul- Șef,
- ❖ Restul avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism, respectiv:
 - Decizia Etapei de încadrare nr.56/01.10.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara
 - Avizul nr.772/31.05.2024, emis de Regia Națională a Pădurilor – ROMSILVA, Administrația Parcului Național Retezat
 - Avizul nr.116/15.12.2023 emis de ANIF – Filiala Teritorială de Informare Hunedoara
 - Avizul nr.2101/21.06.2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara
 - Aviz nr.108 / 15.02.2024 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Județeană Hunedoara
 - Acordul nr.47/6 / 23.01.2024 emis de Primăria Comunei Râu de Mori privind racordarea la rețeaua hidro-edilitară existentă
 - Acord nr. 47/5 / 23.01.2024 emis de Primăria Comunei Râu de Mori , privind realizarea accesului
 - Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 15/25/SU-HD / 27.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „ Iancu de Hunedoara,, al Județului Hunedoara
 - Aviz de amplasament in parcela nr. 16/25/SU-HD / 27.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „ Iancu de Hunedoara,, al Județului Hunedoara

După finalizarea propunerilor, documentația a parcurs etapa de avizare prevăzută de Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din raportul prezentat de compartimentul de specialitate.

Față de cele prezentate se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 Pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și ale HCL a comunei Râu de Mori nr.71/2018 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

In conformitate cu prevederile art. 11 si art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 propun Consiliului Local al comunei Râu de Mori însușirea raportului consultării si aprobarea documentației urbanistice.

Arhitect-șef
Vițonesc Sergiu-Andrei



Art. 5 Prezentă hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în termenul și în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 Prezentă hotărâre se comunică, în condițiile legii: Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Râu de Mori, Compartimentului Urbanism și Amenajarea teritoriului și se va afișa la sediul Primăriei comunei Râu de Mori.

Râu de Mori la 24.03.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDRIS SIMINIC



CONTRASEMNEAZĂ-SECRETAR GENERAL
PUSCA ANISOARA



Cvorumul necesar pentru adoptare: votul majorității consilierilor în funcție
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 13 voturi
« pentru », 0 voturi « abțineri », 0 voturi « împotriva »;

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

cu privire la elaborarea P.U.Z. pentru obiectivul: „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, a Ordinului 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 și HCL nr. 51/2011 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism al comunei Râu de Mori au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului: Băda Cristian Ioan, cât și de către autoritatea publică locală prin Compartimentul Urbanism și Amenajare a Teritoriului, ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor, conform Calendarului de informare și consultare, a publicului, întocmit de Autoritatea publică locală și de investitor în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,

Suprafața de teren studiată pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal este de 500 mp, situată pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, extravilanul localității Suseni, Zona de Acord Râușor sau identificat prin Extras CF nr.64930, nr. cadastral 64930.

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

- a) Etapa pregătitoare- anunțarea intenției de elaborare;
- b) Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- c) Elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională;
- d) Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,, după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

Amplasament: terenul în suprafață de 500 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, extravilanul localității Suseni, Zona de Acord Râușor sau identificat prin Extras CF nr.64930 nr. cadastral 64930.

Elaborator: SC VEST PROIECT DESIGN SRL, prin arhitect cu drept de semnătură înscris în R.U.R. arh. Armășescu Dumitru.

Etapa 1- Etapa Pregătitoare- anunțarea intenției de elaborare PUZ

Anunțul privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,, afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii a fost afișat atât de Autoritatea publică locală și de investitor la avizierul Primăriei comunei Râu de Mori, înregistrat cu nr.70/4/1 din 06.10.2024

Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUZ-ului prin amplasarea de panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare a PUZ-lui, în 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate conform Anexei la Ordinul 2701/ 30.12.2010.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei comunei Râu de Mori- Arhitect Sef – Vițonescu Sergiu-Andrei.

În perioada menționată, 06.10.2024 – 15.10.2024 nu au fost înregistrate comentarii și sugestii cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z. propusă.

Etapa 2- etapa elaborarii propunerilor preliminare PUZ aferent- s-a desfășurat in perioada 20.10.2024 -08.11.2024

Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ pentru „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, nr. 70/4/2 a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Râu de Mori în data de 20.10.2024,

comunicandu-se posibilitatea formulării unui punct de vedere cu privire la propunerile PUZ, punct de vedere ce urma a fi pus în discuție în cadrul unei dezbateri publice, organizată de Primăria comunei Râu de Mori.

Documente referitor la documentația „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,

- Aviz de Oportunitate Nr. nr.28/11.12.2023 emis de Arhitectul- Șef și aprobat de Președintele Consiliului Judetean Hunedoara
- Certificatul de urbanism nr.44/18.09.2023 emis de Primăria comunei Râu de Mori

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale PUZ 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 la Ordinul 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale PUZ „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,și să transmita observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei comunei Râu de Mori, localitatea Râu de Mori, nr.1, et.2, camera Urbanism în perioada

între orele 10⁰⁰- 15⁰⁰.

Documentația pusă la dispoziția publicului nu a fost solicitată de către nicio persoană, la sediul primăriei nu au fost depuse sesizări privind propunerile preliminare ale PUZ „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,

În data de 11.11.2024, Primăria comunei Râu de Mori a organizat la sediul din localitatea Râu de Mori, nr. 1, et. 2, camera Urbanism, ședința public de dezbateră a documentației în faza Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,

Cu urmatoarea ordine de zi

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor Plan Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,,

Anunțul nr.70/4/3 /04.11.2024 cu privire la dezbateră publică a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Râu de Mori în data de 04.11.2024.

La dezbateră publică din data de 11.11.2024 , ora 10⁰⁰ organizată la sediul Primăriei comunei Râu de Mori au participat din partea instituției Dl Primar Dilertea Flaviu și Dl Vitonesc Sergiu Andrei – Arhitect Sef al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului. Din partea publicului interesat nu a fost niciun participant. S-a întocmit Procesul- verbal cu privire la dezbateră publică a PUZ din data de 11.11.2024, nr. 70/4/4 / 11.11.2024 , care a fost afișat la avizierul Primăriei comunei Râu de Mori.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu art. 37 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.

Etapa 3- Implicarea publicului in etapa elaborarii PUZ- etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Incepand cu data de 19.02.2024 la sediul primariei comunei Râu de Mori persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr.65/1 că pot consulta forma finală a documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru obiectivul „CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,, cu toate avizele cerute prin Certificatul de urbanism nr. 44 din 18.09.2023. 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 transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liber acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de urbanism al Consiliului Local Râu de Mori, aprobat prin HCL nr. 51/2011, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Prin anunțul nr. 65/2 a fost informat publicul cu privire la faptul că a fost finalizată procedura legală de informare și consultare a publicului și că nu au fost aduse observații, propuneri, sugestii în nici o etapă a procesului de elaborare a PUZ pentru obiectivul: „**CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ**„

Potrivit art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 Raportul consultării publicului se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere, el fiind publicat la sediul propriu al Primăriei comunei Râu de Mori.

Etapa 4- Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL 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 reglementării urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

**Arhitect -Sef
Vițonesc Sergiu-Andrei**



