



România
Județul Hunedoara
Primăria municipiului Lupeni

Str. Revoluției nr.2
335600 – Lupeni
Jud. Hunedoara

PRIMAR

Tel. 0254-560725, 560504, 560680
Fax. 0254-560515
e-mail: primaria.mun.lupeni@gmail.com

Nr. 36.190/ 24 noiembrie 2022

Referat de aprobare

Analizând documentația Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) “PUZ – SPAȚII DE CAZARE, RECREERE ȘI SERVICII” întocmită la solicitarea Municipiului Lupeni consider că sunt întrunite condițiile pentru aprobarea acesteia de către Consiliul local al Municipiului Lupeni.

Prin respectiva documentație se dorește realizarea unui adevărat cartier cu spații de cazare, recreere și servicii pe un teren în suprafață de 277.866 m² aflat în domeniul privat al Municipiului Lupeni. Prin realizarea acestui nou cartier se va mobila în mod corespunzător întreaga zonă de intrare în Municipiul Lupeni contribuind în mod clar la dezvoltarea localității noastre dar și a turismului din zonă.

După cum se precizează încă din titlul documentației, în cartierul propus se vor construi mai multe spații de cazare cu diferite destinații și de categorii diferite, spații oferind servicii turistice de calitate dar și spații verzi, alei pietonale, piste de biciclete, drumuri și alei de acces.

Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Lupeni este înscris în CF nr. 63453 Lupeni, nr. cadastral 63453 a fost înscris în mod corespunzător la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară dar a fost și monitorizat din punct de vedere geo-cadastral pentru a se observa dacă acesta ar putea fi afectat de fostele lucrări miniere și dacă există eventuale modificări. În urma monitorizării și a studiului geologic s-a concluzionat că terenul se pretează realizării construcțiilor propuse prin documentația PUZ realizată în condițiile legislației.

Planul Urbanistic Zonal a fost întocmit de S.C. CONICFORM STUDIO S.R.L. la solicitarea beneficiarului Primăria Municipiului Lupeni; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului 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, dar mai ales a Codului Administrativ (OUG nr. 57/ 2019) și a Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația prezentată în vederea aprobării de către Consiliul local este însoțită de avizele solicitate prin certificatul de urbanism toate fiind favorabile realizării construcțiilor propuse. Potrivit Certificatului de urbanism nr. 49/ 27.10.2021 eliberat de Primăria Municipiului Lupeni s-au obținut următoarele avize, notificări și puncte de vedere:

- nr. 4004/ AAA/ 01.07.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara;
- nr. 1914/ 02.11.2022 – NOTIFICARE pentru ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ – emis de Direcția de Sănătate Publică Hunedoara;
- nr. 2926162/ 02.11.2022 – Punct de vedere – emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- nr. 379284219/ 24.10.2022 emis de Delgaz Grid SA;
- nr. 09890775/ 29/ 04/ 2022 emis de e-distribuție Banat;
- nr. 11.828 R/ 14 august 2022 emis de SC APA SERV Valea Jiului SA;
- nr. 3285/ 11.04.2022 emis de Societatea Complexul Energetic Hunedoara AS;

S-a mai obținut de asemenea:

- avizul favorabil nr. 25.235/ 19.08.2022 al Comisiei Tehnice de Avizare de pe lângă Consiliul local al Municipiului Lupeni;
- avizul O.C.P.I. de începere al lucrărilor nr. 2111/ 2022;
- acordul administratorului domeniului public și privat al Municipiului Lupeni nr. 36.148/ 24 noiembrie 2022;

Avizul nr. 1/ 24.11.2022 al Arhitectului Șef, înregistrat la registratura Primăriei Municipiului Lupeni sub numărul 36.149/ 24 noiembrie 2022 este practic documentul final care atestă faptul că planul tip PUZ cu denumirea “PUZ – SPAȚII DE CAZARE, RECREERE ȘI SERVICII” este complet și conform legislației putând fi prezentat publicului în procedura de dezbatere publică a proiectului de hotărâre iar ulterior parcurgerii acestei etape Consiliului local al Municipiului Lupeni în vederea aprobării.

Precizez faptul că intenția de pregătire și elaborare a documentației a parcurs procedura impusă de Ordinul nr. 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 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.

Menționez că anunțul privind publicarea intenției de elaborare a acestuia a fost publicat în presă neînregistrându-se comentarii, sugestii sau propuneri semnificative (toate fiind incluse ca parte în documentația prezentată) iar documentul de planificare a procesului de informare și consultare publică a fost conceput și redactat în baza acestuia și a documentației întocmite.

Ținând cont de cele arătate propun Consiliului local al Municipiului Lupeni analizarea proiectului de hotărâre și aprobarea sa în forma prezentată.

PRIMAR
Lucian Marius Resmeriță