



ORAS STATIUNE PREDEAL

PRIMARIA ORASULUI PREDEAL-JUDETUL BRASOV
B-dul Mihail Sadulescu Nr.127



Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari Constructii, Disciplina in Constructii, Cadastru , Registru Agricol

Nr.5192 /25.03.2026

Raport de informare si consultare a publicului
privind ETAPA a I-a, ETAPA PREGATITOARE – INTENTIA DE ELABORARE A UNUI PLAN
URBANISTIC ZONAL cu privire la documentatia: PUZ “APARTHOTEL SI LOCUINTE
COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE “
oras Predeal, localitatea Timisul de Jos, Soseaua Nationala, nr.26, 26B .

In conformitate cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, se intocmeste prezentul raport in legatura cu procedura de informare si consultare a publicului privind documentatia intentia de elaborare PUZ, pentru terenul situat in orasul Predeal, localitatea Timisul de Jos, Soseaua Nationala, nr.26, 26B .

INITIATOR: COMPANIA CINCI STELE SRL, UNGUREANU BOGDAN ILIE
Domiciliul: BRASOV, Str.Ghimbaselului, nr.3

ELABORATOR
MGM URBAN PROIECT SRL
Sediu: Brasov, Str.Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23

2) Potrivit metodologiei , informarea si consultarea publicului privind intentia de elaborare PUZ pentru imobilului/teren situat in oras Predeal, localitatea Timisul de Jos, Soseaua Nationala, nr.26, 26B, s-a desfasurat astfel :

Urmare a înregistrării la Primăria Oraşului Predeal, sub nr. 1970/03.02.2026, a documentaţiei tehnice privind Etapa I – pregătitoare: intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „APARTHOTEL ŞI LOCUINŢE COLECTIVE CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE”, situat în oraşul Predeal, localitatea Timişul de Jos, Şoseaua Naţională nr. 26, 26B (identificat prin CF/nr. cad. 103848, 104230, 103837, 103836, 103845, 103835), s-a demarat procedura de informare a populatiei, in conformitate cu prevedrile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism dupa cum urmeaza :

- publicarea anuntului de informare publica nr. 1975/03.02.2026 privind intentia de elaborare PUZ pentru obiectivul „APARTHOTEL ŞI LOCUINŢE COLECTIVE CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE”, situat în oraşul Predeal, localitatea Timişul de Jos, Şoseaua Naţională nr. 26, 26B, pe pagina de internet a Primariei oras Predeal pe site-ul: primaria-predeal.ro/anunturi - publice insotit de memoriul de prezentare si planse desenate, in data de 05.02.2026 aducandu-se la cunostinta publicului interesat posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si transmite observatii, opinii, sugestii la sediul autoritatii publice din str.Panduri, nr.8, Predeal .

- afisarea in data de 05.02.2026, la sediul Primariei oras Predeal in spatiul special amenajat de la parterul institutiei a plansei " Reglementari urbanistice " conform procesului verbal de afisare din 05.02.2026;
- prezentarea fotografiilor prin care se face dovada amplasarii panourilor cu anuntul de intentiei elaborare PUZ la parcela care a generat PUZ, anexate la dosarul de informare si consultare a publicului ;
- Notificarea vecinilor adiacenți proprietății care a generat PUZ (conform adresei nr. 2087/05.02.2026): Bărbulescu Remus Dacian și Bărbulescu Natalia Marcela, Neculaie Alexandru, Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov, respectiv Administrația Bazinală de Apă Olt - Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov.

Observatiile, propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare ale cetatenilor au putut fi exprimate in scris prin transmiterea acestora in format electronic prin mail, scrisori prin posta catre Primaria Predeal .

De asemenea, li s-a oferit ocazia celor afectati sau interesati de aceasta investitie de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme pertinente legate de propunerile PUZ. In data de 13.03.2026 a fost organizata la sediul Primariei Predeal o intalnire cu publicul interesat privind dezbaterea documentatiei .

Publicul a fost informat ca poate consulta documentatia depusa la Primaria oras Predeal in spatiul special amenajat de la parterul institutiei in intervalul 05.02.2026 - 01.03.2026 .

Documentatia expusa/disponibila pentru consultare la sediul Primariei oras Predeal nu a fost solicitata/consultata de niciun cetatean.

Au fost inregistrate urmatoarele adrese (opinii/recomandari/raspunsuri).

- adresa nr. 2934/18.02.2026 - Administrația Bazinală de Apă Olt - Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov.
- adresa nr. 2920/18.02.2026 - Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov .
- adresa nr.3304/25.02.2026 - transmisa de locuitori ai zonei Dâmbul Morii – Timișul de Jos cu punctul de vedere consolidat transmis prin adresa nr.21182/22.12.2025 .
- adresa nr.3488/02.03.2026 - transmisa de catre Av. Muller-Kuti Iulia pentru mai multi locuitor din zona Dambul Morii, loc.Timisul de Jos prin care comunica faptul ca isi mentin punctul de vedere exprimat prin adresa nr.21218/12.12.2025 .
- adresle nr.21218 si nr.21182/2025 au fost intocmite cu privire la intentia de elaboare PUZ pentru acelasi amplasament si acelasi initiator depuse prin cererea nr.9290/2025.

Procedura de informare a publicului a fost reluata deoarece initiatorul PUZ a depus o noua cerere de emitere avizului de oportunitate pe baza unui nou studiu de oportunitate in care apar modificari fata de studiul initial cu privire la reglementari propuse in zona de protectie a Canalului SGA .

Au fost facute raspunsuri in scris din partea Primariei Predeal cat si din partea initiatorului PUZ.

Raspunsurile au fost transmise celor care au facut sugestiile/recomandari si sesizari .

Anexam: adresele cu recomandari/opinii si sesizari inregistrate cu nr.21182/22.12.2025, nr.3304/25.02.2026, nr.21218/22.12.2025, nr.2934/18.02.2026, raspunsurile Primariei Predeal cu nr.21182/03.02.2026, nr.21218/21.01.2026, nr.3304/13.03.2026 si cu raspunsurile initiatorilor PUZ anexate acestor adrese, adresa catre Administratia Bazinala de Apa Olt- SGA Brasov din partea initiatorului .

Informarea si consultarea publicului s-a efectuat respectand principiul transparentei in administratia publica si liberului acces la informatii de interes public .

Rezultatul informarii si consultarii publicului s-a materializat in prezentul raport, care va fi afisat pe site-ul Primariei orasului Predeal .

Intocmit
Barabas Sebastian



Arh.
Trandafir Violeta

