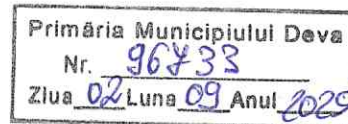




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro



25-96733-PDV Primaria Deva 02.09.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 41597/25.04.2025 și cererea nr. 75919/16.07.2025, prin care domnul Zsok Ludovic solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**HALE DEPOZITARE**”, pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Calea Zarandului, nr.89, înscris în CF Nr.70260,74821, județul Hunedoara, beneficiari **ZSOK LUDOVIC și ZSOK LADISLAU**, proiectant S.C Keops Urban Concept S.R.L. coordonator RUR arhitect Kalauz Maria Angela.

A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2.701/2010, 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”, coroborate cu „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr. 72/2019, s-a publicat documentația Plan Urbanistic Zonal „**HALE DEPOZITARE**”, generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Calea Zarandului, nr.89, înscris în CF Nr. 70260, 74821, județul Hunedoara, beneficiari: **Zsok Ludovic și Zsok Ladislau**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 41670/25.04.2025
- Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr.76358/16.07.2025
- etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarilor, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 25.04.2025-05.05.2025 și 17.07.2025-06.08.2025; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;
- s-au transmis un număr de 8 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: I.C., I.R., S.C BLVI Internațional

SRL, D.M și D.I., Deva Shopping City SRL, F.G., M.E., Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva;

- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 15.07.2025 și 18.07.2025;
- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro, [Servicii Publice](#), [Dezvoltare Urbană](#), [Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului](#).
- cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada: 25.04.2025-05.05.2025 și 17.07.2025-06.08.2025

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVEI EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu inițiatorul și elaboratorul documentației în data de 25.07.2025, ora 10:00, la sediul Primăriei municipiului Deva în urma căreia s-a întocmit Procesul verbal înregistrat sub nr.81203/25.07.2025, nu au fost persoane prezente.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului a fost depusă adresa nr.85690/06.08.2025 din partea Deva Shopping City - Nepi Ten Development Solutions S.R.L. care urmarea primirii notificării nr.77872/18.07.2025, transmite observații:

- Pe terenul ai cărui proprietari sunt, înscris în extrasul CF Nr.79690, în baza autorizației de construire nr.38/2015 s-au executat lucrările de „REALIZARE ACCES LIMITROF EXTINDERII CENTRULUI COMERCIAL (AUCHAN) - pe teren proprietatea Municipiului Deva și S.C. MERCUREAL SA BUCUREȘTI (HCL nr. 325/2014), acestea fiind recepționate; există discuții și corespondență cu Primăria municipiului Deva în legătură cu posibilitatea de donare a terenului aflat în discuție;
- Nu sunt de acord ca accesul la imobilele cu nr. cadastrale 70260 și 74821 cu mașini și utilaje necesare execuției lucrărilor aferente proiectului mai sus menționat să se realizeze pe drumul proprietatea subscrisei; solicită ca accesul către centrul comercial să nu fie în nici un fel afectat;
- Revine cu solicitarea de a se continua demersurile pentru încheierea contractului de donație către Primăria municipiului Deva a terenului aflat în discuție.

Conform procedurii, observațiile au fost transmise inițiatorilor și proiectantului, care înregistrează la Primăria municipiului Deva sub nr.94028/26.08.2025 răspunsul la observații, acesta fiind transmis către Deva Shopping City SRL prin adresa nr.95724/01.09.2025.

Din conținutul acestuia reiese că au fost demarate noi discuții între Deva Shopping City S.R.L. și Primăria municipiului Deva pentru clarificarea situației terenului pe care este executat drumul de acces, în baza autorizației de construire nr.38/2015. Drumul aparține domeniului public al municipiului Deva având CF Nr.72101, însă racordul din Calea Zarandului care reprezintă accesul la acest drum se realizează pe teren privat. Procedura de donare-primire a imobilului este independentă de voința investitorilor proiectului, care sunt puși în situația de a fi blocați din cauza procedurii prelungite.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare

și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Pentru Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca



Compartiment Dezvoltare Urbană,
Igreț Irina Ana