



PRIMĂRIA COMUNEI DORNA-ARINI

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind aprobarea Planului urbanistic zonal PUZ -Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate

Avand in vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Se intocmeste Raportul informarii si consultarii publicului, etapa elaborarii propunerilor P.U.Z. si R.L.U. aferent Planului urbanistic zonal Comuna Dorna-Arini, sat Sunători, Jud. Suceava, Parcelela: NR CAD 34989 elaborat pentru edificarea unui complex de evenimente pe terenul : NR CAD 34989 si reglementarea acestora pentru constructii cu functiuni mixte;

Suprafata terenului reglementat prin PUZ este de 3874 mp;

Indicatori urbanistici:

UTR 1 – zonă funcțiuni mixte – Suprafata de 3874 mp din suprafata totală teren studiat 3888 mp;

POT maxim 30%, CUT maxim 1.08 mp.ADC/mp.teren, numar de niveluri propuse P+2E+M, inaltime maxima la atic/streasină de 12.5 m, masurata in punctul cel mai inalt al terenului natural(CTN) in zona construită.

Documentatia urbanistica – numar de inregistrare: **6955/09.10.2025**

Amplasament: **Comuna Dorna-Arini, sat Sunători, Jud. Suceava, Parcelela: NR CAD 34989.**

Beneficiar: Persoana Fizică

Proiectant: SC ARH ICA SRL

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit:

Acte emise de autoritatile publice:

- Certificat de urbanism nr. 63/30.06.2025
- Aviz de oportunitate nr. 1/6200/09.09.2025

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat astfel:

1. Planul urbanistic zonal – **PUZ -Construire complex pentru evenimente și funcțiuni complementare pe teren proprietate** impreuna cu piesele desenate au fost afisate pe site-ul Primariei Comunei Dorna-Arini in data de **12.12.2025.**

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare ale cetățenilor au putut fi remise Primăriei Comunei Dorna-Arini, în zilele lucrătoare ale săptămânii, între orele 8-16 sau pe email la **primariadornaarini@yahoo.com**.

2. Expunerea a trei panouri amplasate de către initiatorul documentației de urbanism pe terenul care a generat PUZ-ul.
3. Expunerea unui afis cu precizarea succintă a investiției la Primăria Comunei Dorna-Arini.
4. După obținerea datelor de contact ale proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile parcelei care a generat PUZ-ul, s-au expediat prin Posta Română adrese postale – anunțuri cu privire la Planul Urbanistic Zonal propus.
5. Pe adresa instituției noastre s-au primit propuneri sau sugestii privind propunerea urbanistică, după cum este prezentat mai jos:

În cadrul etapei de informare și consultare publică aferentă documentației PUZ, au fost înregistrate la Primăria Comunei Dorna-Arini două înștiințări depuse de vecinii limitrofi Gicoveanu Dan și Gicoveanu Năstasia, după cum urmează:

La sediul Primăriei a fost depusă înștiințarea nr 7619/06.11.2025, de către dl. Gicoveanu Dan, ce solicită să fie informat în cazul în care va avea loc o dezbatere publică, pentru a-și putea exprima opinia cu privire la proiect. De asemenea, declară că nu este de acord cu realizarea unei funcțiuni care l-ar putea deranja prin muzică și zgomot, având în vedere proximitatea locuinței sale.

În data de 17.11.2025 s-a realizat dezbaterea publică a documentației de urbanism, în urma căreia a fost depusă înștiințarea cu nr 7810/17.11.2025 de către dna. Gicoveanu Năstasia, în cadrul căreia aceasta reconfirmă observațiile formulate anterior de soțul său, menționând în mod expres că nu este de acord cu amplasarea unei funcțiuni care ar putea genera muzică și zgomot, reiterând temerile privind disconfortul fonic.

Problematica semnalată în înștiințări și răspunsul elaboratorului PUZ

1. Posibilitatea construirii unei săli de evenimente și temeri privind deranjul fonic

Problematica semnalată:

Vecinii Gicoveanu Dan și Gicoveanu Năstasia au menționat că, în urma panourilor de informare amplasate pe teren, au înțeles că pe amplasament se intenționează realizarea unei săli de nunți. Aceștia exprimă îngrijorări legate de zgomot, muzică și disconfort fonic, declarând că nu sunt de acord cu o funcțiune care ar putea genera astfel de inconveniente.

Răspuns:

PUZ-ul nu aprobă o construcție concretă, precum o sală de evenimente, ci doar stabilește regimul urbanistic general. Sunt premise funcțiuni compatibile și deja existente în zonă (turism, agrement). Funcțiunea finală va fi stabilită exclusiv în faza DTAC, prin

proiectul pentru autorizația de construire, pe baza studierii impactului acustic și a traficului, precum și a temei de proiectare.

PUZ-ul interzice explicit activitățile poluante sau generatoare de disconfort major, iar orice funcțiune viitoare va trebui să respecte aceste condiții.

2. Îngrijorări privind zgomotul și proximitatea construcțiilor față de locuința vecinilor

Problematika semnalată:

Vecinii sunt îngrijorați de amplasarea unor construcții prea aproape de proprietatea lor și de efectele sonore negative asupra locuinței, aflată la 1,4 m de limita de proprietate.

Răspuns:

PUZ-ul prevede:

- retrageri minime de 3 m față de limita de proprietate;
- o distanță între clădirea propusă și locuința vecinilor conformă legislației în vigoare, atât din prisma siguranței în caz de incendiu, cât și a asigurării însoțirii;
- realizarea unei fâșii tampon de 3 m, cu rol de izolare fonică și vizuală;
- utilizarea de materiale fonoabsorbante în cazul unei funcțiuni cu potențial de impact acustic.

Aceste măsuri sunt menite să compenseze situația existentă (locuința vecinilor amplasată la doar 1,4 m de limită) și să asigure protecția confortului acestora.

3. Îngrijorări privind amplasarea parcarii și potențialul disconfort generat

Problematika semnalată:

Vecinii se declară îngrijorați de zgomotul pe care l-ar putea genera circulația auto.

Răspuns:

Parcarea este amplasată la aprox. 35 m de locuința vecinilor, o distanță considerabil mai mare decât cerințele minime prevăzute de legislația în vigoare. PUZ-ul prevede, suplimentar, plantarea unui aliniament de arbori în jurul parcarii, pentru reducerea percepției vizuale și acustice.

Observațiile vecinilor au fost analizate și integrate în soluțiile urbanistice propuse. PUZ-ul prevede măsuri clare pentru protejarea confortului locuirii învecinate, iar stabilirea funcțiunii finale și evaluarea impactelor se vor realiza în etapa de proiectare tehnică (DTAC).

6. Rezultatele informării și consultării s-au materializat în raportul final afișat pe site-ul oficial al comunei Dorna-Arini în data de **12.12.2025**.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, această etapă a fost finalizată și s-a demarat circuitul legal de avizare pentru documentația **“Plan urbanistic zonal Comuna Dorna-Arini, sat Sunători, Jud. Suceava, Parcelela: NR CAD 34989”**.

Primar
MAZĂRE Andrei-Ștefaniță



Urbanism
ANISIEI Florin-Dorin

