

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC**  
Nr. 42032 /19.11.2025



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor privind  
**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI**

Având în vedere

- Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- procedura prevăzută privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc,

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa elaborării propunerilor pentru documentația: “CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI”, generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 41873 Câmpulung Moldovenesc, situat în strada Mărăști, Nr.4, Câmpulung Moldovenesc, proprietate SC LEON SMARTINVEST SRL.

Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 1635 mp.

Documentația urbanistică - nr. DAK186/30.03.2023-MA02/2022;

Amplasament: Mun. Câmpulung Moldovenesc, jud. Suceava, str. Marasti

Inițiator: SC LEON SMARTINVEST SRL prin reprezentant Bosutar Andrei Paul

Beneficiar: SC LEON SMARTINVEST SRL prin reprezentant Bosutar Andrei Paul

Proiectant general : B.I.A. ARH ANA KARYNA DORNESCU

Scopul documentației: stabilirea reglementărilor urbanistice pentru construirea unei locuințe colective cu regim de înălțime P+3E și funcțiuni complementare locuirii, cu împrejmuire, parcare, utilități

Consultarea publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit.

La data 24.03.2023 a fost înregistrată cererea nr. 11042 pentru emitere certificat de urbanism în scopul CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI.

A fost emis certificatul de urbanism nr.94/24.03.2023

În data de 19.06.2023, la nr. 22928, a fost înregistrată cererea SC LEON SMARTINVEST SRL prin reprezentant Bosutar Andrei Paul și documentația (la faza Studiu de oportunitate pentru PUZ) pentru emiterea Avizului de oportunitate PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI

- Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Câmpulung Moldovenesc s-a întrunit în data de 16.03.2023 și a fost emis Avizul de oportunitate pentru obiectiv.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ s-a desfășurat astfel:

- Prin adresa nr. 9379/20.03.2025, S.C. LEON SAMRTINVEST SRL transmite documentația și solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului;

- În data de 04.04.2025, documentația parte scrisă și parte desenată au fost publicate pe site-ul Primăriei Municipiului Câmpulung Moldovenesc si la avizier (proces verbal afișare 11449/04.04.2025). La

amplasamentul din strada Marasti au fost amplasate panourile de informare (proces verbal constatare 11448/04.04.2024), aducându-se la cunoștința publicului date importante ale acestui proiect aflat în etapa de elaborare. De asemenea, acestea au fost afișate atât în holul principal de la parterul cât și la etajul doi (compartiment urbanism) al instituției.

- Pentru transmiterea observațiilor și propunerilor publicul a fost invitat, acordându-se un termen de 25 zile, în perioada 24.03.2025 – 18.04.2025
- Documentația a putut fi consultată atât la sediul Primăriei – Compartiment planificare urbană și autorizări, str. 22 Decembrie, nr. 2, cod poștal 725100, județul Suceava; telefon: 0230-314425, Fax: 0230-314725, cât și pe site-ul [www.campulungmoldovenesc.ro](http://www.campulungmoldovenesc.ro)
- Propunerile, sugestiile și opiniile ale cetățenilor au putut fi trimise Primăriei la telefonul 0230-314425, pe email [primaria@campulungmoldovenesc.ro](mailto:primaria@campulungmoldovenesc.ro) sau depuse la registratura primăriei.
- După identificarea proprietarilor amplasamentului care face obiectul PUZ-ului, prin adresa nr. 11450/04.04.2024 au fost notificați d-nii Bran Sorin Dumitru, Bran Virginia, Tarnauceanu Daniel, Lupusanschi Dorin Mihai proprietari ale căror imobile vor fi direct afectate de propunerile PUZ.

În termenul prevăzut de anunț, a fost înregistrată adresa nr. 13780/29.04.2025 depusă de Tarnauceanu Daniel (str. Mărăști nr. 7A), Bran Verginia (str. Mărăști nr. 7), Bran Sorin Dumitru (str. Mărăști nr. 7B), Lupusanschi Dorin Mihai, Lupusanschi Vergil Ionel, Lupusanschi Georgeta (str. Mărăști nr. 2) proprietari al imobilelor din zona str. Marasti, adresă prin care comunică opinia lor cu privire la documentația de urbanism, respectiv, nu sunt de acord cu aprobarea construirii locuinței multifamiliale, imprejmuire, parcare și utilități argumentând:

- că reglementările urbanistice ale zonei sunt pentru clădiri cu parter și două etaje
- că obiectivul propus este prea apropiat de locuințele proprietate și afectează intimitatea,
- poluarea fonica este excesiva prin desfasurarea lucrarilor de constructie care pot depasi limitele legale fonice
- inaltimea propusa este prea mare și poate impiedica razele soarelui să ajungă la locuințele lor.

La data de 24.06.2025 a fost înregistrată adresa nr. 20354 comunicată de SC LEON SMARTINVEST SRL, ca răspuns la opiniile publicului, astfel:

Prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Prin certificatul de urbanism emis s-a solicitat elaborare PUZ, iar documentația prezentată tratează toate aceste aspecte și este elaborată conform reglementărilor specifice.

În ceea ce privește însorirea -în urma efectuării studiului de însorire, se demonstrează prin fotografii atasate ca sunt respectate prevederile Ordinului nr. 119/2014, art.3 alineat 1 : (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1:1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate,

Cu privire la poluarea fonică în timpul execuției lucrărilor: pentru a menține liniștea pe șantier se vor respecta orele de odihnă și se va limita zgomotul produs de utilaje și activitatea de construcții.

Răspunsul complet se atașează prezentului raport.

Adresa de răspuns a fost transmisă persoanelor care au depus sesizare prin adresa cu nr. 32594/11.09.2025 (atașată prezentului raport).

După transmiterea acestei comunicări nu au fost înregistrate alte sesizări/adrese/plângeri.

Prin adresa înregistrată la nr. 30807/11.09.2025, inițiatorul PUZ transmite, în completarea documentației depuse transmite acordul dat de Cojocari Maria și Cojocari Gabriela Adina, proprietare ale imobilului din strada D. Dima nr. 5 (vecin al amplasamentului care a generat PUZ), declarația autentificată notarial prin care își exprimă acordul pentru realizarea investiției).

Prezentul Raport consemnează rezultatele etapei de informare și consultare a publicului derulate în cadrul procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI”, strada Mărăști, municipiul Câmpulung Moldovenesc.

Raportul sintetizează observațiile, punctele de vedere și opozițiile exprimate de publicul interesat, modul de analiză a acestora de către elaborator și investitor, precum și poziția finală a părților implicate.

Concluziile generale reflectă rezultatul procesului consultativ, gradul de acceptare a propunerii urbanistice și eventualele recomandări privind continuarea sau reconfigurarea soluției propuse.

În cadrul consultării:

- au fost primite observații scrise din partea proprietarilor imobilelor învecinate, care și-au exprimat opoziția față de realizarea investiției propuse;
- răspunsurile formulate de proiectant și/sau investitor au fost transmise publicului;

Acte emise de autoritățile publice:

- Aviz de oportunitate nr. 1 din 23.01.2024
- Certificat de urbanism 94/24.03.2023 emis pentru CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI

Pentru documentația de urbanism PUZ au fost prezentate următoarele avize:

- Avizul nr. 61/2025 al Arhitectului șef-Consiliul județean Suceava
- Avizul DELGAZ GRID SA, nr. 1005091442/02.12.2022
- Aviz salubritate – SC Fritehnic SRL
- Acordul de pricipiu Inspectoratul Judetean de Politie Judeteana Suceava Nr.269.182 din 10.02.2025
- Decizia etapei de încadrare nr. 7/10.02.2025 a APM Suceava
- Notificarea nr. 18904/09.12.2024 a Direcției de Sănătate Publică Județeană Suceava
- Avizul de amplasament NOVA POWER GAS SRL, nr. 1040/30.09.2024
- Avizul favorabil al ACET, nr. 126/CM din 09.10.2024
- Aviz Compania Nationala De Cai Ferate CFR SA – Nr.507 din 18.11.2024
- Avizul ISU nr. 4345769 din 06.03.2025

Întrucât procedura de informare și consultare a publicului cu privire la documentația de urbanism PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA MULTIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, PARCARI SI UTILITATI a fost îndeplinită, considerăm oportună încheierea Raportului de informare și consultare a publicului.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat respectând principiul transparenței în administrația publică și liberului acces la informații de interes public.

Rezultatul informării și consultării s-a materializat în prezentul raport, care va fi afișat pe pagina de internet a primăriei Municipiului Câmpulung Moldovenesc - [www.campulungmoldovenesc.ro](http://www.campulungmoldovenesc.ro)

Toate înscrisurile menționate în acest raport sunt parte componentă a dosarului de informare și consultare a publicului.

Raportul se va prezenta în Consiliul Local spre însușire sau respingere.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.Z. se fac cu respectarea prevederilor legale în vigoare, privind asigurarea transparenței decizionale în administrația publică, respectiv asigurarea liberului acces la informațiile de interes public.

Conform etapei de monitorizare a implementării PUZ, informațiile conținute în P.U.Z. reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziție prin publicare pe pagină de internet a primăriei și vor fi eliberate la cerere conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare

#### DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM,

Director executiv adj.,

  
Luminița Istrate

Compartiment planificare urban și autorizări,

Andrei Predescu  
Tudor Catargiu

