ROMÂNIA

JUDEȚUL PRAHOVA

ORAȘUL BUȘTENI

CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniiile colectate pentru *„Actualizarea documentației de urbanism – Plan Urbanistic General (PUG) al orașului Bușteni, județul Prahova”*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Busteni, înregistrat cu nr. 6711/23.04.2026.
- Raportul de specialitate, înregistrat cu nr.6733/23.04.2026, întocmit de Serv.Urbanism ;i Amenajarea Teritoriului – P.arh.sef – Crivăț Roxana.
- Raportul de informare și consultare publică nr.6444/20.04.2026 referitor la opiniile colectate pentru ***„Actualizarea documentației de urbanism – Plan Urbanistic General (PUG) al orașului Bușteni, județul Prahova”***

In conformitate cu prevederile:

- art.30 din Ordinul 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;
- Legea 52/2003 privind transparenta decizională, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 141 din 25 iulie 2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin (2), lit. b),c), alin. (4), lit. e), si art. 196 alin.(1) lit.(a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se însușește **Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniiile colectate pentru *„Actualizarea documentației de urbanism – Plan Urbanistic General (PUG) al orașului Bușteni, județul Prahova”***, Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul orasului Bușteni, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin intermediu Comp.Administratie publica locală, către:

- Instituția Prefectului Județ Prahova;
- Primarului oraș Bușteni;
- Comp.Achiziții - Investiții;
- Serv.Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

și se va publica pe site-ul oficial al instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Burchiu Elena-Manuela

[redacted]

CONTRASEMNAZĂ

SECRETAR GENERAL,

Negutescu Liliana

[redacted]

Busteni, 30.04.2026

Nr.72

Sinteza observatiilor si propunerilor

1.Adresa nr. 3860/06.03.2026-Pustea Octavian

Continut observatie :In harta reglementari urbanistice –zonificare functionala justificarea aparitiei unor noi trupuri in intravilan;obiective de utilitate publica inexistente,captari,camine si rezervoare de apa,traseu varianta de descarcare A3 pe proprietatea castelului Cantacuzino

---

Mod de solutionare Propunerea de introducere a unor noi trupuri de intravilan a fost realizată la solicitarea administrației publice locale,în perspectiva susținerii dezvoltării economice a orașului,cu prioritate pentru consolidarea sectorului turistic.Sunt propuse 10 trupuri noi de intravilan (T81–T90), care, în majoritatea cazurilor, se suprapun peste obiective existente în teren.Simbolurile de tip „O" (ex. O22, O7) reprezintă monumente ale naturii situate pe teritoriul U.A.T. Bușteni,conform tabelului dedicat.Pentru evitarea confuziilor,simbolul va fi modificat din„O"în„X".

În plansa de reglementări urbanistice, în cadrul tabelului „Centralizator trupuri intravilan", coloana 1 indică „Număr trup" (T1–T90), în concordanță cu simbolistica documentației P.U.G. în vigoare. Pentru o mai bună înțelegere, această denumire va fi clarificată ca „Indicator trup de intravilan".

Referitor la tabelul „Obiective de utilitate publică", în lipsa unor neconcordanțe explicit indicate, vă rugăm să detaliați aspectele care necesită corectare. Precizăm că tabelul a fost întocmit pe baza datelor furnizate de U.A.T. Bușteni, inclusiv inventarul bunurilor din domeniul public și privat, corelat cu baza de date e-Terra.

Nu sunt indicate în mod concret trupuri de intravilan pentru care denumirea nu mai corespunde funcțiunii actuale și nici nu sunt formulate propuneri de redenumire. Eventualele corecții vor fi analizate și operate, dacă se consideră necesar, în etapa de avizare.Documentația P.U.G. are caracter director și de reglementare, fără a detalia soluții tehnice de execuție. În acest sens, sunt prezentate traseele reglementate pentru accesul complementar de descărcare A3 și pentru autostrada A3, conform informațiilor disponibile la momentul elaborării documentației.Propunerile privind dezvoltarea infrastructurii pentru sporturi de iarnă și mobilitate alternativă sunt corelate cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și au caracter director. Implementarea acestora va fi fundamentată ulterior prin studii de specialitate (studii de fezabilitate etc.).

În subzona LI (locuințe individuale și funcțiuni complementare) nu sunt admise construcții monofuncționale de tip parcări supraetajate.

În subzona LI1 sunt prevăzute utilizările admise conform regulamentului aferent.
Zona ZRS_2.2 se suprapune peste Ansamblul Fabricii de Hârtie (cod LMI PH-II-a-B-16383),inclus în Lista Monumentelor Istorice.Conform Studiului Istoric General avizat de Ministerul Culturii(Aviz nr.228/U/2010),această zonă este clasificată ca zonă construită protejată,pentru careelaborarea unui PUZ este obligatorie conform Legii nr.

350/2001.

Pentru zona ZRS_2.7 (fosta platformă industrială), obligativitatea PUZ este justificată prin necesitatea reglementării acceselor și a conversiei funcționale, fiind menținută și prin reglementări urbanistice aprobate anterior (HCL nr. 26/29.02.2024).
Obiectivele naturale Babele și Sfinxul sunt situate în prezent pe teritoriul U.A.T. Moroeni, ca urmare a modificării limitelor administrative. Reprezentarea lor în P.U.G. Bușteni are caracter informativ, justificată prin relația funcțională directă cu orașul, în special prin telecabina Bușteni–Babele. Formularea „în litigiu" va fi eliminată.Se va corecta formularea privind operațiunile de urbanizare.Intervențiile asupra monumentelor istorice se vor realiza în conformitate cu Legea nr.422/2001. Traseul autostrăzii nu afectează obiective clasate.
Procedurile de declasare nu fac obiectul P.U.G. și nu sunt prevăzute în documentațiile avizate de Ministerul Culturii.

2.Adresa nr. 4035/10.03.2026 Anghel Mihai

Continut observatie:se propune amenajrea albiei paraului Valea Babei si preluarea a 9 gospodarii de apa predate catre SC Hidro Prahova S.A in 2024.

Mod de solutionare Se va analiza adresa înregistrată la Primăria Bușteni sub nr. 10174/10.07.2025 și implicit oportunitatea / necesitatea introducerii în lista obiectivelor strategiei de implementare a PUG si in planul de actiune a investitiei"AMENAJAREA ALBIEI PÂRÂULUI VALEA BABEI ETAPA II.
Pentru includerea în documentația P.U.G. a captării care alimentează parțial orașul Sinaia și zona„Borsecul",ne sunt necesare date privind localizarea
acesteia în coordonate Stereo 70.

3.Adresa nr. 4304 /12.03.2025-Serban Irina

Continut observatie:se propune includerea drumului de acces la proprietatea Costache Cristina (str. Poiana Verde) in Planul Urbaistic General al orasului

Mod de solutionare Aleea tip fundătură care deservește imobilele din str.PoianaVerde,la care se face referire în adresă, este reglementată în cadrul documentației P.U.G. ca drum public de tip fundătură.
Conform reglementărilor urbanistice aplicabile, pentru fundături cu lungimea de până la 30 m se admite o lățime minimă a carosabilului de 3,5 m.
Dimensiunile concrete ale profilului drumului (inclusiv lățimea totală între limitele de proprietate) pot fi analizate și, după caz, corelate cu situația existentă din teren și documentațiile tehnice prezentate, în etapa de definitivare a documentației.

4.Adresa nr. 4275/12.03.2026-S.C,, BUCEGI CONSTRUCT,, S.R.L

Continut observatie: Excluderea imobilului situat in str. Mihai Eminescu,nr. 13 din categoria constructiilor cu valori artistice si tehnice

Mod de solutionare: Propunerile privind protecția patrimoniului construit, incluse în prima versiune a P.U.G. supusă informării și consultării publicului, au la bază studiul istoric general a vizat de Ministerul Culturii cu aviz nr. 228/U/2010, actualizat în cadrul procesului de elaborare a noii documentații.

În urma analizelor de teren și a evaluării realizate în cadrul studiului de specialitate, imobilul situat în str. Mihai Eminescu nr. 13 a fost încadrat în categoria construcțiilor cu valori arhitecturale și tehnice relative, specifice începutului de secol XX.

Această încadrare nu este condiționată de includerea imobilului în Lista Monumentelor Istorice, ci are în vedere valoarea ambientală și caracterul arhitectural al fondului construit.

Intervențiile asupra imobilului se vor realiza cu respectarea prevederilor legale în vigoare, fiind supuse avizării Direcției Județene pentru Cultură Prahova.

5.Adresa nr. 4415 din 16.03.2026-Cirjoi Calin Marian

Continut observatie:reincadrare functionala teren in suprafata de 7662 mp ,nr. cadastral 24153 in subzona exclusiva de servicii turistice si agrement

Eliminarea obligativitatii elaborarii PUZ pentru autorizarea directa

Terenul identificat prin CF nr. 24153 va fi inclus în trupul de intravilan T81, conform propunerii revizuite a documentației P.U.G., actualizată la solicitarea administrației publice locale.

Trupul T81 va fi reglementat ca zonă funcțională CS3 – subzona serviciilor turistice și de agrement dispersate în arii naturale protejate. Acesta este situat în perimetrul ariei naturale protejate ROSCI0013–sit de importanță comunitară,fapt care impune condiționări specifice privind modul de utilizare și construire.

În acest context, reglementarea funcțională și indicatorii urbanistici sunt stabilite în corelare cu statutul de arie protejată, precum și cu avizele autorităților competente în domeniu.De asemenea, precizăm că propunerile de extindere a intravilanului pe terenuri agricole (arabil, pășuni, fânețe etc.) sunt supuse avizării autorităților competente, existând posibilitatea respingerii acestora, în special de către Ministerul Agriculturii.

Obligativitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) este stabilită pentru zonele caracterizate printr-un grad redus de structurare urbanistică,lipsa unei reglementări clare a acceselor,a echipării edilitare sau a parcelarului.

Deasemenea,în cazul zonelor situate în arii naturale protejate sau cu sensibilitate peisageră ridicată, PUZ-ul este necesar pentru fundamentarea unui concept de dezvoltare coordonat, în vederea minimizării impactului asupra mediului și asigurării unei integrări adecvate în contextul natural.

Documentațiile de tip PUZ pot fi inițiate atât de administrația publică locală, cât și de investitori privați, în condițiile legii.

6.Adresa nr.4346 din 16.03.2026-Constantin Clara-Maria

Continut observatie: Reincadrare functionala Valea Cerbului din CS2(subzona exclusiva de servicii turistice si agrement) in M2(zona mixta)

Eliminarea obligativitatii elaborarii PUZ pentru autorizarea directa pentru zona Valea Cerbului

Mod de solutionare: În urma analizării solicitării de modificare a încadrării funcționale a zonei Valea Cerbului din subzona CS2 în subzona M2, inclusiv în cadrul dezbaterii publice organizate, coroborat cu strategia de dezvoltare a administrației publice locale, s-a decis menținerea reglementărilor propuse prin documentația P.U.G.
Această opțiune are în vedere caracterul zonei,direcțiile de dezvoltare turistică ale orașului,precum și necesitatea unei dezvoltări controlate și coerente din punct de vedere urbanistic și peisager.
Obligativitatea elaborării unui PlanUrbanistic Zonal (PUZ)este stabilită pentru zonele caracterizate printr-un grad redus de structurare urbanistică, unde nu sunt reglementate în mod unitar accesul, parcelarul și echiparea edilitară.
Deasemenea, în cazul unor zone cu sensibilitate ridicată din punct de vedere peisager,cum este Valea Cerbului, elaborarea PUZ este necesară pentru fundamentarea unui concept de dezvoltare coordonat, în vederea limitării impactului asupra cadrului natural și asigurării unei dezvoltări sustenabile.
Documentațiile de tip PUZ pot fi inițiate atât de administrația publică locală, cât și de investitori privați, în condițiile legii.Documentațiile PUZ pot fi initiate de administratia publica locala sau de beneficiari privati.

7.Adresa nr. 5169 din 26.03.2026-Kesa Catalin

Continut observatie: Stabilirea limitelor ariile protejate ;Incadrare teren aferent blocului 9 de pe str. Aleea Parcului,nr. 9 la proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice;Consultare publica pentru zonele propuse pentru urbanizare Valea Cerbului si Poiana Izvoarelor ;Constructii ilegale zona Clabucet

Mod de solutionare: Aria naturală protejată ROSCI0013 – sit de importanță comunitară va fi corect evidențiată și introdusă în documentația P.U.G., în concordanță cu limitele oficiale comunicate de autoritățile competente.Pentru analizarea solicitării privind regimul juridic al imobilelor menționate (inclusiv Blocul 9 de pe Aleea Parcului), sunt necesare extrase de carte funciară actualizate pentru imobilele și terenurile indicate ca fiind în proprietate privată, în vederea fundamentării eventualelor modificări. Se va corecta in baza documentelor ce vor fi puse la dispoziție.

Extinderea trupului de intravilan T8 – Poiana Izvoarelor este corelată cu strategia administrației publice locale de dezvoltare a sectorului turistic, precum și cu necesitatea stabilirii unor limite de intravilan clare, pe limite de proprietate sau limite naturale lizibile