33.

ROMÂNIA

JUDEȚUL PRAHOVA

ORAȘUL BUȘTENI

PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

P R O P U N 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.

INITIATOR

PRIMAR,

Florescu Alexandru Emil

[redacted]

Busteni, 24.04.2026

Nr. 94

Romania
Judetul Prahova
Oras Busteni
Primar
Nr. 6711 din 23.04.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însuşirea Raportului informării şi consultării publicului referitor la opiniile colectate pentru *„Actualizarea documentaţiei de urbanism — Plan Urbanistic General (PUG) al orasului Busteni"*

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare şi dirijare a acţiunilor de amenajare spaţial-teritorială, în vederea dezvoltării armonioase a orasului Busteni.

Potrivit Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism „Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare."

Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului pentru planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului revine autorităţilor administraţiei publice responsabile cu aprobarea planurilor.

Informarea şi consultarea publicului asupra propunerilor de PUG s-a făcut potrivit prevederilor legale în vigoare, respectiv:

a) autoritătile administratiei publice locale initiatoare ale planului informează publicul prin următoarele activităţi simultan:

1. publică cel puţin pe propria pagină de internet anunţul cu privire la posibilitatea, modul şi perioada, locul şi orarul în care se pot consulta documentele complete ale propunerilor şi transmit observaţii la sediul autorităţii competente pentru aprobarea finală a PUG în termen de maximum 45 de zile calendaristice de la data ultimului anunţ, precum şi obiectivele, data, locul de desfăşurare, ora de începere şi durata estimată a dezbaterii publice care are loc la minimum 20 de zile de la data ultimului anunţ;

2. afişează anunţul de mai sus şi propunerile însoţite de explicaţii succinte, scrise şi desenate, Intr-un limbaj nontehnic, pe o perioadă de cel puţin 30 de zile, la sediul propriu şi în alte locuri special amenajate;

3. trimit în scris către factorii interesaţi identificaţi anunţul publicat, cu cel puţin 15 zile înainte de data dezbaterii publice;

b) autorităţile administraţiei publice locale consultă publicul asupra propunerilor prin cel puţin următoarele activităţi:

1. pun la dispoziţia publicului, pentru consultare, prima versiune a propunerilor pe durata a cel puţin 45 de zile;

2. expun materialele grafice cu explicaţii formulate într-un limbaj nontehnic, pe durata a cel puţin 45 de zile, într-un spaţiu special amenajat şi cu posibilitatea colectării în scris a observaţiilor cetăţenilor;

3. pregătesc, organizează şi conduc o dezbatere publică cu privire la propuneri;

c) autorităţile administraţiei publice locale informează publicul cu privire la rezultatele consultării. cel puţin prin publicarea pe propria pagină de internet a observaţiilor şi sugestiilor publicului asupra propunerilor preliminare si a răspunsului la acestea în termen de maximum 15 zile de la data dezbaterii publice:

*d)*consultarea publicului pe propunerile de plan se face înainte de transmiterea documentatiei pe circuitul legal de avizare.

Conform art. 30 alin. (1) şi alin. (2) din Ordinul 2701/2010

- În vederea introducerii in circuitul legal de avizare a PUG RLU, autorităţile administraţiei publice locale asigură realizarea raportului consultării populaţiei.

- Raportul consultării însoţit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorităţii publice locale se prezintă consiliului local al orasului Busteni spre insuşire sau respingere. in vederea fundamentării tehnice a deciziei, autorităţile administraţiei publice locale pot solicita opinia unor experţi atestaţi sau a unor asociaţii profesionale din domeniu.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (6) lit. "c" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Consiliul Local avizează sau aprobă, în condiţiile legii, documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism ale

Precizez că raportul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre are scopul fundamentării deciziei Consiliului Local al orasului Busteni în vederea aprobării documentaţiei de urbanism — Actualizarea documentaţiei de urbanism — Plan Urbanistic General (PUG) al orasului Busteni .

Faţă de aceste aspecte, în temeiul art. 136 alin. (1) — (3) din OUG nr. 57/2019, propun spre dezbatere şi adoptare proiectul de hotărâre ***privind insuşirea Raportului informării şi consultării publicului referitor la opiniile colectate pentru „Actualizarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic General (PUG) al orasului Busteni"***, în forma initiata.

Initiator,

Primar

Jr. Florescu Alexandru Emil

Judetul Prahova
Primaria oras Busteni
Nr. 6733 din 23.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind insuşirea Raportului informării şi consultării publicului referitor la opiniile colectate pentru „Actualizarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic General (PUG) al orasului Busteni"

Subsemnata Crivat Roxana, inspector in cadrul Biroului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului avand in vedere prevederile art. 30, alin.1 si 2 din Ordinul 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, prevederi prin care in vederea introducerii in circuitul de avizare a Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism autoritatile administratiei publice locale asigura realizarea raportului consultarii populatiei si „prezentarea consiliului local spre insusire sau respingere„ propun initierea unui proiect de hotarare in acest sens.

Mentionez ca dezbaterea publica pentru etapa elaborarii propunerilor preliminare a Planului Urbanistic General a avut loc in data de 27.03.2026 si perioada de consultare si colectare a observatiilor a fost 25.02. 2026-10.04.2026.

Biroul de urbanism si amenajarea teritoriului
Ing. Crivat Roxana

Nr.6444 din 20.04.2026

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU LUCRAREA „ ACTUALIZARE DOCUMENTATIA PUG „

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu prevederile art. 7 din Legea 52/2003-privind transparenta decizionala in administratia publica si art .36 alin.12, lit g din Legea 350/2001 si prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701 din 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 a fost parcursa etapa de dezbatere publica a Planului Urbanistic General pentru faza elaborare propuneri.

Etapele procesului de informare si consultare

Informarea si consultarea publicului a documentatiei PUG a fost facuta prin publicare pe pagina de internet a Primariei oras Busteni si afisare la sediul institutiei.
Conform anuntului publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri asupra documentatiei PUZ pe pagina de internet :www.orasul-busteni.ro,
pe adresa de mail:uatobusteni@gmail.com/office @orasul –busteni.ro
Data publicarii anuntului: 24.02.2026
Perioada de consultare:25.02.2026-10.04.2026

Colectarea observatiilor si propunerilor

In perioada de consultare au fost primite un numar de 10 observatii in scris.

Organizarea dezbaterii publice

Dezbaterea publica a avut loc in data de 27.03.2026
La dezbatere au participat reprezentanti ai primariei oras Busteni dupa cum urmeaza:
Primar-jr. Florescu Alexandru-Emil
City manager-Pirvulescu Diana
Secretar general UAT –jr. Negutescu Liliana
Compartimentul Prognoze,programe -insp.Ioamchiciuc Elena
Serviciul economic-insp.Boian Simona
Cetateni si parti interesate:Cerchez Teodor,Oradan Mihai, Besuga Marilena, Stratan Cristian, Bologa Aurelian , Antonescu Mariana

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 protecţia patrimoniului construit, incluse în prima versiune a P.U.G. supusă informării şi 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 documentaţii.
În urma analizelor de teren şi a evaluării realizate în cadrul studiului de specialitate, imobilul situat în str. Mihai Eminescu nr. 13 a fost încadrat în categoria construcţiilor cu valori arhitecturale şi tehnice relative, specifice începutului de secol XX.
Această încadrare nu este condiţionată de includerea imobilului în Lista Monumentelor Istorice, ci are în vedere valoarea ambientală şi caracterul arhitectural al fondului construit.
Intervenţiile asupra imobilului se vor realiza cu respectarea prevederilor legale în vigoare, fiind supuse avizării Direcţiei Judeţene 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 documentaţiei P.U.G., actualizată la solicitarea administraţiei publice locale.
Trupul T81 va fi reglementat ca zonă funcţională CS3 – subzona serviciilor turistice şi de agrement dispersate în arii naturale protejate. Acesta este situat în perimetrul ariei naturale protejate ROSCI0013–sit de importanţă comunitară,fapt care impune condiţionări specifice privind modul de utilizare şi construire.
În acest context, reglementarea funcţională şi indicatorii urbanistici sunt stabilite în corelare cu statutul de arie protejată, precum şi cu avizele autorităţilor competente în domeniu.De asemenea, precizăm că propunerile de extindere a intravilanului pe terenuri agricole (arabil, păşuni, fâneţe etc.) sunt supuse avizării autorităţilor 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 şi asigurării unei integrări adecvate în contextul natural.
Documentaţiile de tip PUZ pot fi iniţiate atât de administraţia publică locală, cât şi de investitori privaţi, în condiţiile 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

în teren.

Totodată, peste 90% din suprafața terenurilor incluse în acest trup de intravilan se află în proprietatea orașului Bușteni.În vederea controlării modului de construire în trupul T8 și în zona Valea Cerbului, s-a instituit interdicție temporară de construire până la elaborarea unor documentații de tip PUZ.Prin aceste documentații se vor reglementa detaliat condițiile de construire (volumetrii, amplasare,ariiedificabile),precum și modul de asigurare a echipării edilitare.Limitele documentațiilor PUZ vor coincide cu limitele zonelor de reglementare specială.Se recomandă inițierea documentațiilor PUZ pentru aceste subzone de către administrația publică locală.

Documentația P.U.G. are caracter director și de reglementare și nu stabilește soluții tehnice de execuție.

În cadrul propunerilor de actualizare a P.U.G. este prezentat traseul reglementat pentru accesul complementar de descărcare al Autostrăzii A3, precum și axul traseului propus al autostrăzii, în conformitate cu planurile publicate de Compania Națională de Investiții Rutiere la momentul elaborării documentației.Conform extraselor decarte funciară din baza de date e-Terra,analizate la data elaborării documentației, terenurile din subzona ZRS_3.3 sunt situate în intravilan și au categoria de folosință„curți-construcții".

În situația în care, pe baza unor documente justificative, se va demonstra că aceste terenuri au categoria de folosință „pădure", acestea vor fi reanalizate, cu posibilitatea excluderii din intravilan, conform prevederilor legale.
PoianaCoștilei este încadrată ca trup de intravilan în P.U.G.existent.
Prin propunerile actuale se prevede reglementarea acesteia ca subzonă funcțională SP3– spații verzi pentru sporturi de iarnă, în care sunt admise exclusiv amenajări și instalații specifice sporturilor de iarnă.

8.Adresa nr. 5259/27.03.2026 Manea Dan

Observațiile și propunerile transmise, vor fi analizate în cadrul procesului de elaborare și avizare a documentației P.U.G.
Aspectele relevante vor fi avute în vedere,în măsura în care sunt corelate cu strategia de dezvoltare a administrației publice locale, cu studiile de fundamentare și cu avizele autorităților competente.

9.Adresa nr.5405/31.03.2026-Pustea Octavian

Continut observatie: Prezentare PUG greoaie;specificatii asupra zonelor functionale privind regimul de inaltime, procent de ocupare;modernizare intersectii la DN1;traseu autostrada-Impact negativ asupra orasului

Mod de solutionare:

Documentațiile aferente P.U.G. includ planșe de mari dimensiuni și cu un nivel ridicat de detaliu,ceea ce poate conduce la timpi mai mari de încărcare sau la o utilizare mai

dificilă pe anumite echipamente.
Menționăm că fișierele au fost generate în formate standard utilizate pentru documentații de urbanism, însă vom analiza posibilitatea optimizării acestora.
Coordonatorul elaborării documentației P.U.G. este specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România, conform legislației în vigoare.ZCP reprezintă abrevierea pentru„Zonă Construită Protejată".Aceasta va fi explicit detaliată în legendă, pentru o mai bună înțelegere.
Documentația P.U.G. este corelată cu „Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Bușteni2021–2027", disponibilă pe site-ul oficial al instituției.
Zona hașurată"grena-maro"reprezinta subzona mixtă ID/IS–zona mixtă unități de producție și depozitare, spatii servicii si comert, regelementata prin P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 26 din 29.02.2024.

a) Linia "fuchsia" reprezintă limita zonei de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice.

Legenda va fi completată pentru clarificare.

b) Plansa1prezintă zonele funcționale existente reglementateprin P.U.G.în vigoare si documentații P.U.Z. aprobate.
c) Nu se propune extinderea intravilanului pe terenuri cu categoria de folosință pădure.

Regulamentul Local de Urbanism stabilește reguli clare privind înălțimea construcțiilor.Se interzic mansardele false, acestea trebuind realizate în volumul acoperișului în pantă. Se va analiza propunerea privind reducerea înălțimii maxime și a CUT pentru sub zonaM2.
Înaltimea maxima admisă (la coamă) pentru fronturile de clădiri de la DN1 situate în afara zonelor construite protejate =, este de 15,0 m. În această înălțime se poate realiza o construcție cu regim de înălțime maxim Parter + 2 Etaje + Mansardă.Corelat cu modul de măsurare a înălțimii maxime, fronturile de clădiri care pot rezulta nu vor obtura vizibilitatea către peisajul montan.

În zonele construite protejate (ZCP),regimul de înălțime este reglementat pentru fiecare zonă construită protejată în parte – de exemplu în ZCP 3 – centrul orașului Bușteni, zona primăriei este propusa o înălțime de maxim 14,0m la coamă și unregim de înălțime de Parter+1Etaj+Mansardă.

În conformitate cu art. 47din legea 350/2001, pentru zona centrală este obligatoriu să se elaboreze PUZ de zona centralaă.Zona centrala este delimitata ca zona unde sunt necesare operațiuni de regenerare urbana(ZRS_2.1-Zona centrala)

Pentru zona centrală, ulterior punerii în funcțiune a „Accesului rutier complementar de descărcare A3", se vor analiza măsuri de pietonalizare
In prima versiune a PUG, sunt evidențiate cu simbol, intersecțiile care necesită a fi reamenajate. Soluțiile de reamenajare se vor stabili prin proiecte tehnice de specialitate.Precizăm că documentația PUG are caracter director si de reglementare, nu stabilește soluții tehnice.

Reprezentarea pe plan reprezintă un obiectiv de utilitate publica indicat in tabelul"OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA". Realizarea unui nou spital pe acest amplasament necesită analize suplimentare privind accesul şi dotările.Modul de organizare si amenajarea locurilor de parcare se va corela cu utilizările admise cu sau fara condiţionari pentru fiecare subzona funcţională în parte.

O parcare in zona telecabinei,va deservi vizitatorii acestui nucleu turistic.
Un nod intermodal reprezintă un punct de transfer între mai multe moduri de transport(tren, autobuz, auto, biciclete).

În zona gării din Buşteni se propune organizarea unui astfel de nod,care poate include:

- gară
- parcare de tip Park&Ride
- staţie de transport public
- punct de închiriere biciclete

Scopul este reducerea traficului auto în zona centrală şi facilitarea accesului turiştilor şi locuitorilor.

"Centura"Buşteni–este reglementata prin P.U.Z.aprobat cu HCLnr.26 din 29.02.2026.Aceasta este în curs de realizare.
Traseul autostrăzii,este preluat din planurile publicate de Compania Naţională de Investiţii Rutiere la momentul elaborării primei versiuni a P.U.G.

10.Adresa nr. 5963/07.04.2026-Nemethi Andrada

Continut observatie: Necesitatea completarilor PUG-lui cu studiu de circulatie,simplificarea zonelor functionale ,propuneri de regenerare urbana

Mod de solutionare:

Propunerile privind organizarea circulaţiei vor fi detaliate în documentaţia P.U.G. finală, în cadrul planşei „Reţea majoră de circulaţii, transport public, mobilitate şi staţionare".

Se are în vedere o abordare integrată a mobilităţii, corelată cu dezvoltarea infrastructurii majore (inclusiv „Accesul rutier complementar de descărcare A3"), precum şi cu prioritizarea deplasărilor nemotorizate şi reorganizarea circulaţiei la nivel local.

Pentru zonele unde este necesară o analiză detaliată a circulaţiei şi accesibilităţii, acestea vor fi delimitate ca Zone de Reglementare Specială, iar soluţiile vor fi fundamentate prin documentaţii de tip PUZ.

Pentru zona centrală, ulterior punerii în funcţiune a „Accesului rutier complementar de descărcare A3",se recomandă elaborarea unor studii de specialitate pentru reorganizarea circulaţiei şi creşterea suprafeţelor pietonale.

Deasemenea,înzona Gării este propus un nod de mobilitate,inclusiv cufuncţiuni de tipPark&Ride.

Propunerea realizării unei bariere verzi de-a lungul traseului „Acces Rutier

ComplementarA3" va fi analizată din punct de vedere al fezabilității,având în vedere posibilele implicații(intervenții în albia râului Prahova sau necesitatea unor exproprieri). În prima versiune a P.U.G. sunt stabilite, pentru toate trupurile de intravilan, zonele funcționale și indicatorii urbanistici aferenți.

Structura zonelor funcționale este stabilită în conformitate cu Normele tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism (2023), în vederea integrării documentației în sistem GIS și în Observatorul Teritorial Național.Față de P.U.G.în vigoare,principalele elemente de noutate sunt:

- introducerea subzonelor mixte (M);
- introducerea subzonelor pentru comerț și servicii(CS).

Propunerea de structurare pe subzone urmărește clarificarea reglementărilor și adaptarea acestora la cerințele actuale de planificare, însă va fi analizată în continuare oportunitatea simplificării reprezentării grafice și a creșterii lizibilității planșelor de reglementări.

Referitor la zona centrală,s-a propus delimitarea acesteia în douăsubzone:

- C1–zona centrală situată în afara zonei construite protejate;
- C2 zona centrală situată în zona construită protejată.

Această diferențiere permite:

- aplicarea unor indicatori urbanistici diferențiați;
- instituirea unor reguli specifice fiecărui context;
- creșterea transparenței șipredictibilității procesului de autorizare.

Măsura urmărește asigurarea unui echilibru între protejarea patrimoniului construit și dezvoltarea urbană sustenabilă.
În conformitate cu art. 47 din Legea nr. 350/2001, pentru zona centrală este obligatorie elaborarea unui PUZ, inclusiv pentru reglementarea intervențiilor de tip pietonalizare.
De asemenea:

- zona de locuințe a fost redusă în favoarea subzonei mixte M2,pentru susținerea dezvoltării economice a orașului;
- sunt identificate două nuclee de centralitate:zona centrală a orașului Bușteni și centrul cartierului Poiana Țapului;
- se va analiza oportunitatea dezvoltării unor noi poli de centralitate,inclusiv la nivelul cartierului Zamora.

În cadrul documentației preliminare sunt propuse noi zone de atracție turistică și delimitarea unor zone construite protejate, pentru care sunt prevăzute măsuri de regenerare urbană.
Se va prevedea în RLU posibilitatea reconversiei funcționale pentru construcțiile cu valoare istorică sau ambientală.
Se va analiza oportunitatea menținerii indicatorilor urbanistici(POTșiCUT)menționați în adresă.Vor fi delimitate zone cu valoare peisagistică ridicată, pentru care va fi obligatorie elaborarea unor studii de altimetrie (ex. Valea Cerbului, Poiana Izvoarelor).Parcurile existente sunt reglementate ca subzonafuncțională SP1.În baza Registrului Spațiilor Verzi

parcul din Zamora va fi inclus şi reglementat corespunzător.

Pentru cartierul PiatraArsă se va prevedea,prin documentaţii de tip PUZ:

- realizarea unui spaţiu verde de tip parc/scuar urban;
- delimitarea unor zone pentru instituţii,servicii şi comerţ.

În prima versiune a P.U.G. sunt propuse 8 zone de regenerare urbană (ZRS2), pentru care vor fi stabilite obiective prioritare, în corelare cu prevederile OUG nr. 183/2022 şi cu bunele practici în domeniul regenerării urbane.

Procesul de informare si consultare publica s-a desfasurat conform metodologiei legale cu implicare activa a cetatenilor si investitorilor.Observatiile colectate vor fi integrate in forma finala a PUG-lui, iar reglementarile definitive vor fi stabilite in etapa de avizare si aprobare.

Prezentul raport are scopul fundamentarii deciziei Consiliului local in vederea aprobarii documentatiei de urbanism –Actualizare PUG si RLU oras Busteni.

Pt.Arhitect sef
Ing. Crivat Roxana