9.

ROMANIA
JUDEŢUL PRAHOVA
ORAŞUL BUŞTENI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind prelungirii valabilității Planului urbanistic general al orașului Bușteni

Primarul orașului Bușteni,

Având în vedere:

- HCL nr.55/24.05.2019 privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului urbanistic general al orașului Bușteni și al Regulamentului local de urbanism afferent;
- Referatul de aprobare nr. 20021/13.12.2023 al Primarului orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 20022/13.12.2023 întocmit Biroul urbanism și amenjare a teritoriului;
- Avizele de specialitate ale: **Comisiei** nr.1(economica) —pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism",**Comisiei nr. 2** (Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură", **Comisiei nr. 3** (Juridică) pentru administraţie publică, drepturile omului, problemele minorităţilor, juridică, disciplină, relaţii cu cetăţenii, apărarea ordinii publice, invătământ, sănătate, familie, muncă si protecţie socială, protecţie copii, cultură, culte, sport, protecţia mediului, ecologie."

În baza prevederilor art. 46 alin (1^3) coroborat art.56 alin (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale art.I din OG 33/2023 privind prorogarea unor termeneîn domeniul urbanismului și al construcțiilor,

În temeiul art 136 alin (1), coroborat cu art. 129 alin. (2), lit. (c), art. 139 alin (3) lit. (g) si art. 196 alin. (1), lit. (a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 - privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

PROPUNE :

Art. 1. Se aprobă prelungirea Planului urbanistic zonal al orașului Bușteni și al Regulamentului local de urbanism aferent până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai târziu de data de 31.12.2026 .

Art. 2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul orașului Bușteni, prin aparatul de specialitate , iar Compartimentul Administrație Publica Locala o va publica pe site-ul oficial al instituției și o va difuza :

- Primarului orașului Bușteni;
- Instituției Prefectului;
- Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului.

Inițiator,

Primar,

Mircea Laurentiu Corbu

Bușteni, Data...20.12.2023

Nr. ...130.....

12.

Biroul de urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 20022 din 13.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea prelungirii valabilității
Planului Urbanistic General al orasului Busteni

Prezentul raport de specialitate este întocmit ca urmare a referatului de aprobare nr.20021/13.12.2023, prin care primarul orasului Busteni, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al orasului Busteni ca urmare a apariției în Monitorul Oficial al României , partea I, nr. 769/24.VIII.2023, a Ordonanței privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor.

În conformitate cu prevederile art.46 din Legea nr. 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare , Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategie , cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. Necesitatea și oportunitatea actualizării și revizuirii Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG orasului Busteni a fost fundamentată pe mai multe categorii de considerente, detaliate în continuare. În contextul legislației specifice care a produs efecte în teritoriul orasului Busteni și a unei dinamici urbane accentuate care s-a manifestat în ultimii ani, a devenit evident necesitatea actualizării și revizuirii documentației de planificare urbanistică general,reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operațional cât mai curând posibil (conform Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, termenul de valabilitate a planurilor de urbanism generale elaborate și aprobate până în anul 2003 poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local până la data aprobării, în condițiile legii, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2023), să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, atât din punctul de vedere al regimului terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu indicatorii urbanistici asociați.

Planul General de Urbanism în vigoare al orasului Busteni a fost aprobat initial prin H.C.L nr. 55/2000 și prelungită valabilitatea acestuia prin HCL nr.150/2010 ; 238/2015 si 55/24.05.2019

De la data aprobarii anul 2000 pana in prezent Planul Urbanistic a inregistrat in diferite solicitări de intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) și a Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD), devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale orasului, ceea ce a impus actualizarea acestuia.

În momentul de față este in curs de elaborare actualizarea PUG –lui si Regulamentului de Urbanism aferent în baza unui contract de prestări servicii nr. 16516 din 10.12.2021 incheiat cu S.C.„UGMA LANDFORM CONCEPT„S.R.L cu sediul In Bucuresti , sector 2, str. Dima Cristescu , nr.3B ap.27 pentru faza a II-a a documentației Planului Urbanistic General reactualizat, etapă ce urmărește să insereze și să adapteze condițiile impuse de instituțiile și societățile abilitate prin avizele/ acordurile emise, să adapteze concluziile privind linia spre care ar trebui direcționată dezvoltarea orasului conform strategiilor si politicilor de dezvoltare ale orasului pentru zonele și subzonele identificate în faza I a PUG, respectiv completarea documentației PUG

cu noi zone și subzone identificate ulterior predarii de la faza I, să actualizeze lista de proiecte de investiții realizate până în prezent și investițiile necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare și să prescrie indicatorii urbanistici atractivi în condițiile asigurării unei dezvoltări sustenabile și controlate pentru aceste zone și subzone.

Având în vedere următoarele:

-actualizarea Planului Urbanistic General al orasului Busteni este în curs de elaborare, conform contractului de prestări servicii încheiat;

-nefinalizarea actualizarii până la sfârșitul anului 2023 a Planului Urbanistic General al orasului aprobat prin H.C.L. nr.55/2000 și H.C.L. de prelungire nr.55/2019 va conduce la întârzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrarilor de construcții pentru investitiile publice și private, fiind necesare analizarea și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelungi durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul pierderii unor finanțării; dinamica de dezvoltare la nivelul orasului Busteni în continuă creștere susținută de mediul privat, cât și de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile;

-planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multe decizii care trebuiesc corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial;

-predictibilitatea reglementărilor este un factor esențial pentru securitatea juridică a investițiilor;

In considerarea faptului că cele mai susmenționate vizează interesul public general și constituie situații de urgență a caror reglementare nu poate fi amânată, prin prezentul raport se propune prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al orasului Busteni, conform art. I din Ordonanța nr.33/24.08.2023, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2026.

Conform prevederilor articolului 46, alineatul (1^3) din Lege nr.350/2001 modificat de punctul 1, articolul I din Ordonanța de Urgentă nr. 51/21.06.2018 „Termenul de valabilitate al Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre de consiliului local până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate."

Față de cele prezentate, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art.136 alin.1, art.139, alin. (1), alin (3) din OUG nr.57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre analiză și aprobare prezentul raport întocmit pentru aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al orasului Busteni.

Intocmit,
Ing. Crivat Roxana

Judetul Prahova
Primaria oras Busteni
Nr. 20021 din 13.12.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al orasului Busteni

În conformitate cu prevederile art.46 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de rgelementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. Ținând cont de faptul ca nefinalizarea actualizarii, până la sfârșitul anului 2023, a Planului Urbanistic General al orasului Busteni, aprobat initial prin H.C.L. nr.55/2000 și H.C.L prelungire nr.55 2019 va conduce la întârzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrarilor de construcții pentru investitiile publice și private, fiind necesare analizarea și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelungi durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul de pierdere a finanțării , având în vedere că, in condițiile unei dinamici de dezvoltare la nivelul orasului Busteni, susținută de mediul privat , cât și de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile, planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multe decizii care trebuiesc corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial, iar predictibilitatea reglementărilor este un factor esențial pentru securitatea juridică a investițiilor, în considerarea faptului ca aceste elemente vizează interesul public general și constituie situații de urgență și extraordinare a caror reglementare nu poate fi amânată , se propune prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al orasului Busteni, conform art. I din Ordonanța nr.33/24.08.2023, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2026.

Conform prevederilor articolului 46, alineatul (1^3) din Lege nr.350/2001 modificat de punctul 1, articolul I din Ordonanța de Urgentă nr. 51/21.06.2018 „Termenul de valabilitate al Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre de consiliului local până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1)și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al orasului Busteni

Biroul de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei oras Busteni va întocmi raportul de specialitate care împreună cu întreaga documentație va fi prezentată Consiliului Local al orasului pentru dezbatere si aprobare.

PRIMAR
Ec. Corbu Laurentiu - Mircea