

SE APROBA
PRIMAR- NISTOR ADRIAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI BUHOCI
Sat Buhoci, Comuna Buhoci, Județul Bacău
Telefon/fax: 0234 / 224.146, E-mail: contact@comunabuhoci.ro
Nr. 9497 din 05.12.2025

RAPORTUL PROVIZORIU INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PUG (faza de principiu)

Prezentul raport provizoriu este întocmit în cadrul procedurii de informare și consultare publică aferente elaborării Planului Urbanistic General (PUG) – faza de principiu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Scopul acestui raport este de a consemna modul de desfășurare a consultării, eventualele observații formulate de public, precum și clarificările necesare privind o neconcordanță identificată între materialul urbanistic publicat și reglementările reale ale zonei analizate.

În conformitate cu etapele prevăzute de acest ordin, documentația aferentă PUG în faza de principiu a fost pusă la dispoziția publicului prin postarea pe site-ul instituției și la avizierul primăriei, conform anuntului nr. 8572/03.11.2025, asigurând accesul neîngrădit la informațiile urbanistice supuse consultării.

Pe întreaga perioadă de afișare au fost înregistrate 2 adrese de la Baunit Romania Com SRL, care aduc în discuție observații referitoare la PUG, după cum urmează:

- urmare a adresei nr.9183/21.11.2025 înaintată de Baunit Romania Com SRL, compartimentul de urbanism a analizat și a identificat o neconcordanță în reprezentarea grafică a unei zone din intravilanul propus a localității Dospinesti. Astfel, în zona situată în proximitatea DN 2F, planșa publicată prezenta în mod eronat funcțiunea de „Instituții publice și servicii”, deși conform situației reale și a strategiei de dezvoltare urbană, terenul este destinat funcțiunii de „Industrii/Depozitare”.

Această neconcordanță a fost explicată persoanelor prezente la dezbateri, iar corectura a fost acceptată fără obiecții. Planșa corectată, în care zona este reprezentată corespunzător ca zonă de industrii/depozite, va fi inclusă în versiunea finală a PUG, destinată aprobării prin avizele specifice. Publicul nu a formulat sesizări suplimentare, iar modificarea se încadrează în categoria corecturilor tehnice justificate.

- în data de 04.12.2025, ora 16²⁶ a fost primită prin postă electronică și înregistrată cu nr.9485/05.12.2025 o adresă cu observații formulate de Baumit Romania Com SRL față de intenția de elaborare a PUG și RLU al Comunei Buhoci, aspecte ce au fost prezentate pe puncte în cadrul dezbaterii, concluziile fiind comunicate către S.C. ARHIPROIECT S.R.L., responsabilă de elaborarea și întocmirea documentației în vederea aprobării PUG-ului .

Tot în cadrul acestei zone de industrii/depozite se regăsește un PUZ aprobat anterior, care reglementează funcțiunea, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime al ansamblului industrial. PUZ-ul stabilește valori ale POT și CUT superioare celor recomandate în Ghidul PUG, precum și un regim special de înălțime, respectiv Hmax = 58 m pentru clădirea principală a fabricii, indicator rezultat din necesitățile tehnologice ale operatorului economic. Aceste reglementări sunt în vigoare și produc efecte juridice, neputând fi modificate de PUG decât cu respectarea legislației, procedurilor și justificărilor specifice.

„În conformitate cu art. 32 alin. (1)–(3) din Legea nr. 350/2001, documentațiile de urbanism sunt ierarhizate, iar documentațiile de nivel inferior se elaborează în concordanță cu cele de nivel superior, actualizarea acestora realizându-se cu asigurarea continuității reglementărilor.”

„Conform art. 47 alin. (1) și (2) din Legea nr. 350/2001, reglementările stabilite prin planurile urbanistice zonale sunt valabile pe durata de valabilitate a documentației și reglementează dezvoltarea urbanistică a zonelor aferente.”

„Potrivit art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, urbanismul se realizează pe baza unui sistem coerent și unitar de documentații, ceea ce impune corelarea reglementărilor aprobate.”

Având în vedere aceste prevederi, PUG va prelua integral reglementările PUZ-ului aprobat, inclusiv indicatorii POT și CUT stabiliți pentru zona industrii/depozite și regimul diferit de înălțime pentru fabrica existentă. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG, această preluare se va realiza prin definirea unei subzone distincte, cu mențiuni speciale privind caracterul derogatoriu al indicatorilor, astfel încât să nu existe necorelări între RLU al PUG și RLU aferent PUZ-ului.

În concluzie, prezentul raport consemnează desfășurarea consultării publice fără obiecții, clarificarea neconcordanței tehnice din planșa publicată, justificarea modificării funcțiunii zonei în materialul final, precum și menținerea integrală a reglementărilor stabilite prin PUZ-urile aprobate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, toate aceste elemente fiind integrate în forma de lucru a PUG, urmând a fi supuse avizării instituțiilor competente.

Intocmit
p.Arhitect Șef
Florea Dantes

