

Către: **PRIMĂRIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI - COMPARTIMENT URBANISM**

Piața Republicii nr.14, cod poștal 725300, Gura Humorului, județul Suceava

Răspuns cu privire la adresa formulată către Primăria Orașului Gura Humorului, înregistrată cu nr. **9547/14.10.2025**, menționăm următoarele:

În prezent, terenul studiat are o imagine urbană degradată, este ocupat de o construcție inestetică, mașini parcate ilegal, vegetație spontană și deșeuri. Soluția propusă are rolul, pe lângă acela de a contribui activ la dezvoltarea turistică și economică a orașului, și de a îmbunătăți imaginea urbană a zonei, ținând cont că terenul se află într-o zonă centrală aglomerată a orașului, considerăm ocuparea acestuia cu o clădire nefuncțională și inestetică ca fiind o disfuncționalitate majoră.

Menționăm că modificarea funcționalității zonei este un proces firesc și inevitabil în dezvoltarea unui oraș, mai ales în zona centrală a acestuia. În urma analizei evoluției urbanistice a orașului se observă că diferiți factori au condus în mod constant la modificare zonelor funcționale ale acestuia, astfel prin prezenta documentație se urmărește susținerea dezvoltării orașului și a caracterului său turistic, orașul Gura Humorului fiind stațiune turistică de interes național.

Cu privire la observațiile dumneavoastră legate de faza actuală a proiectului, vă prezentăm următoarele:

- Rolul acestei documentații de urbanism este tocmai acela de a modifica funcțiunea zonei și anume transformarea din zona de locuire LMu – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (conform PUG) în zonă IS – instituții publice și servicii, subzone IST – construcții de turism, implicit și modificarea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, Rh). Cu toate acestea, analizând zona de studiu din jur se poate observa mixitatea funcțiunilor prezente, de altfel specific unei zone centrale ale orașului (instituții publice, servicii, locuire individuală și colectivă), astfel funcțiunea propusă prin prezenta documentație încadrându-se în specificul actual al zonei.
- Dintr-o eroare de redactare platforma pentru colectarea deșeurilor nu apare pe planșa nr.4 – propunere de mobilare urbanistică, acest lucru va fi remediat în faza următoare a proiectului, iar platforma va fi poziționată astfel încât nu va afecta vecinătățile.
- Blocurile de locuințe colective din vecinătate sunt incluse în zona de studiu, după cum se poate vedea pe fiecare din planșele prezentei documentații de urbanism, dar acestea nu sunt în vecinătatea directă a parcelei pe care se va realiza construcția propusă, nefiind învecinate direct (la limita de proprietate), legislația nu impune solicitarea acordului vecinilor.
- De-a lungul timpului centrele orașelor au suferit schimbări majore atât din punct de vedere funcțional, estetic dar și schimbări juridice de proprietate, acest lucru fiind un proces firesc de dezvoltare, la fel și în cazul prezentei documentații propunerea vizează integrarea în

caracterul actual al zonei centrale și mixitatea funcțională a acesteia, la fel cum a fost menționat și mai sus.

- Modificarea sau completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Oraș Gura Humorului referitor la interzicerea de noi construcții sau la problema locurilor de parcare din zonă nu face obiectul acestei documentații de urbanism de tip PUZ ce vizează strict parcela proprietate privată a beneficiarului.
- Procentul de ocupare al terenului nu va fi de 100%, conform documentației prezentate POTmaxim va fi de 50%, iar în ceea ce privește numărul locurilor de parcare, pe parcela studiată acestea se vor realiza conform anexei nr.5 la RGU 525/1996 pentru construcții de turism dar se va realiza și o suplimentare a locurilor de parcare pe un teren din apropierea parcelei studiate,
- Înălțimea maximă exactă a construcției va fi detaliată la fazele următoare ale proiectului, iar aceasta va respecta legislația actuală, atât RGU 525/1996 cât și OMS 119/2014.

În cadrul acestei documentații vor fi luate în calcul prevederile documentațiilor de urbanism aprobate sau aflate în curs de aprobare, concluziile studiilor de fundamentare, avizele și punctele de vedere emise de specialiști și autoritățile avizatoare, cât și sesizările primite din partea publicului interesat, astfel că toate aceste aspecte se vor regăsi în propunerea finală.

Data

22.10.2025

Semnătura,

S.C. URBAN G.D. S.R.L
urb. Daiana-Alexandra Toma

