



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA SUSENI



Nr. 3135/03.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la Proiectul de hotărâre nr. 58/2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire casă de vacanță în comuna Suseni, sat Liban, postata Tiszás, fără număr, județul Harghita

Primind spre avizare și studiere Proiectul de hotărâre constatăm următoarele:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal este solicitată de către domnul Fákó Imre și doamna Fákó Olga, cu domiciliul în județul Harghita, comuna Suseni, cod poștal 537305, strada Faluköze, nr. 186, proprietarul terenului situat în extravilanul comunei Suseni, sat Liban, postata Tiszás, nr. FN. identificat prin CF nr. 57096 pentru realizarea unei construcții cu funcțiune de casă de vacanță.

Planul Urbanistic Zonal, Proiect nr. LS 682- noi. 2024, a fost elaborat de către SC LARIX STUDIO S.R.L. pentru construirea unei Case de vacanță, în comuna Suseni, sat Liban, postata Tiszás nr. FN, identificat prin CF nr. 57096 Suseni, nr. cadastral 57096, suprafața de teren 3780 mp.

Ca temei legal al Proiectului de hotărâre s-a invocat de către inițiator prevederile: Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 47, art. 50 și art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;

Zonificare funcțională propusă:

Zonă de funcțiune nereglementată, din care:

Terenuri agricole aflate în extravilan (fâneță) 3780 mp

Suprafață construibilă 567 mp

Alei pavate/pietruite 508 mp

Zonă cu vegetație îngrijită și amenajată 2705 mp.



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA SUSENI



Prevederile P.U.Z. – R.L.U. propuse – Lr – zonă destinată pentru locuințe individuale rurale și cu anexe aferente, cu încadrarea în intravilanul localității.

Regim de înălțime maxim: P+M

POT max = 15%

CUT max = 0,3

- retragerea minimă față de aliniament, limitele laterale, limitele posterioare, conform zonei de constructibilitate reprezentată pe planșa nr. A-02-Situație propuse/Reglementări urbanistice circulații și accese: va fi asigurat de pe drumul pietruit, ramificat din DJ 138, conform planșei nr. 02 — Situație propuse/Reglementări urbanistice

echipare tehnico-edilitară: conform planșei nr. A-04 — Reglementări tehnico edilitare

Alimentarea cu apă: se va realiza din sursă proprie.

Canalizarea apelor uzate menajere: în primă fază se va racorda la bazin vidanjabil etanșiat, care se va vidanja periodic pe bază de contract.

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza din sursă proprie (generator electric)

Canalizarea apelor pluviale: se va rezolva colectând apele meteorice de pe loturi formate și de pe clădiri, colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturară a apelor pluviale la nivel de parcele.

Colectarea deșeurilor menajere: Se va realiza în recipiente destinate numai acestui scop și va fi transportat la cel mai apropiat punct de preluare a deșeurilor, sau la depozitul de deșeuri menajere amenajat, prin unități specializate pentru care se va plăti regie.

Utilizări admise

Locuire sezonieră cu case de vacanță și cu anexe aferente

Utilizări interzise

Sunt interzise orice activitate de producție, industrie, exploatare poluantă sau activități incompatibile cu cea a funcțiunilor propuse. Sunt interzise unități industriale, cele de producție care depășesc scara micilor ateliere sau manufacturi, activitățile poluante, cele de agricultură care depășesc scara gospodăriilor rurale.

Sunt interzise învelitoarele de tip onduline, tablă metalică strălucitoare sau de culoare stridentă și țiglă metalice profilate

Sunt interzise folosirea finisajelor în culori stridente, în tonlități puternice, care ar forma un dezacord cu cadrul natural



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA SUSENI



Aspectul exterior al clădirilor: Se permit utilizarea numai a materialelor de construcții clasice și naturale, în culori naturale și în armonie cu peisajul.

Fațadele: Se vor folosi finisaje tradiționale — tencuieli vopsite, lemn, piatră — culori tradiționale / pastelate. Sunt interzise culorile stridente.

Acoperișurile: șarpantă lemn, învelitori de tip țiglă ceramică culoare natur, fără efect negativ asupra mediului de preferat țiglă solzi. În cazul lucarne sau zone cu pantă mică se permite utilizarea de tablă metalică în formă fălțuită (se recomandă tablă de titan-zinc prepatinat).

Parcaje: Nu se vor realiza parcaje special amenajate, parcarea unui vehicul se va realiza ocazional în incinta curții create.

Zone verzi, spații verzi: Se păstrează pe cât posibil vegetația spontană dezvoltată pe teren, în special arborii mari. În zona adiacentă drumului și căii de acces se poate planta gazon și vegetație ornamentală din flori perene, arbuști ornamentalii tradiționali (lilii, forșia, trandafiri etc); se va acorda o atenție deosebită realizării de plantații și amenajări (gazon, arbuști, plantații joase) cu specii dominante în zonă, dispuse într-o formă cât mai apropiată de cea naturală. Împrejmuiri: Gardurile vor fi realizate din lemn sau plasă metalică, vor fi transparente și în culori naturale. Înălțimea lor maximă va fi de 1,60 m.

Față de cele prezentate arătăm că în conformitate cu prevederile actelor normative prezentate, Consiliul Local este competent în aprobarea prezentei hotărâri.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre aprobare organului deliberativ Proiectul de hotărâre prezentat de dl. Primar al comunei.

Suseni, la 03 noiembrie 2025

Inspector,
Ferencz Lehel