



Către,  
**Primăria Municipiului Buzău**  
**Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană**

1. Referitor la adresa nr. 41428/16.03.2026 și la punctul de vedere transmis de dl. [REDACTAT], cu nr. de înregistrare: 57961 din 08.04.2026, proprietar al imobilului situat în B-dul Nicolae Bălcescu nr. 42 bis, vă comunicăm următoarele:

**Lucrările propuse la imobilul situat în B-dul Nicolae Bălcescu nr. 42: "EXTINDERE P ȘI P+1E CLĂDIRE EXISTENTĂ – RESTAURANT + SPAȚII CONEXE"**

vor fi executate cu respectarea strictă a prevederilor legale în vigoare privind siguranța construcțiilor și protecția imobilelor învecinate.

În acest sens, precizăm:

- Execuția lucrărilor se va realiza pe baza unui proiect tehnic verificat, cu respectarea normativelor în vigoare privind stabilitatea și siguranța construcțiilor.
- Pe durata execuției va fi desemnat un diriginte de șantier autorizat, care va urmări respectarea proiectului și a condițiilor tehnice de execuție.
- Antreprenorul va utiliza tehnologii și utilaje adecvate, astfel încât să se reducă la minimum transmiterea vibrațiilor către construcțiile învecinate.
- Înainte de începerea lucrărilor, se poate realiza o documentare a stării existente a construcțiilor învecinate (inclusiv relevu foto), pentru o evidență obiectivă a situației inițiale.

Menționăm că eventualele degradări existente la imobilul învecinat, apărute anterior începerii lucrărilor, nu pot fi imputate investiției propuse, însă se vor lua toate măsurile necesare pentru a preveni producerea unor afectări suplimentare.

Investitorul și echipa de proiectare își exprimă disponibilitatea de a colabora cu proprietarii învecinați și cu autoritățile competente, în vederea desfășurării lucrărilor în condiții de siguranță și cu respectarea drepturilor tuturor părților implicate.

2. Referitor la observația formulată în cadrul procedurii de consultare publică de către doamna [REDACTAT] privind documentația P.U.D. pentru obiectivul „Extindere P și P+1E clădire existentă – restaurant, spații conexe”, amplasat în B-dul Nicolae Bălcescu nr. 42, vă comunicăm următoarele:

Mulțumim pentru interesul acordat documentației și pentru observațiile formulate, care evidențiază importanța menținerii calității spațiului urban și a zonelor verzi în cadrul fronturilor stradale.

În cadrul documentației P.U.D. propuse, organizarea spațiului liber aferent amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor urbanistice aplicabile și cu luarea în considerare a caracterului zonei centrale, inclusiv a necesității asigurării unui echilibru între funcțiunile construite și cele de spațiu liber.

Referitor la propunerea de menținere integrală a zonei din frontul stradal ca spațiu verde plantat, fără posibilitatea amenajării unor terase sau structuri destinate servirii publice, precizăm că:

- Amenajările exterioare extinderii propuse au fost gândite astfel încât să contribuie la animarea spațiului urban și la integrarea funcțiunii de alimentație publică în mod coerent în contextul zonei și vor fi realizate **exclusiv pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului** fără afectarea domeniului public, inclusiv a spațiilor verzi aferente trotuarului;

- Eventualele terase exterioare vor fi tratate ca amenajări ușoare, reversibile, fără afectarea semnificativă a suprafețelor verzi și cu respectarea indicatorilor urbanistici și a HCL 115 / 29.06.2022;

- Se va urmări păstrarea unui procent semnificativ de spațiu verde amenajat, astfel încât să se asigure un echilibru între suprafețele plantate și cele destinate utilizării publice (HCL 115/29.06.2022);

Menționăm că soluția propusă urmărește atât valorificarea funcțională a amplasamentului, cât și menținerea unui cadru urban de calitate, în concordanță cu specificul bulevardului Nicolae Bălcescu.

Rămânem deschiși analizării în continuare a observațiilor primite și, în măsura în care este oportun, adaptării soluțiilor de amenajare pentru a răspunde cât mai bine interesului public și cerințelor urbanistice.

3. Referitor la adresa nr. 41428/20.03.2026 emisă de Serviciul Investiții, Programe și Proiecte cu Finanțare Externă/Internă și Achiziții Publice, privind documentația P.U.D. pentru obiectivul „Autorizare lucrări de extindere P și P+1 clădire existentă – restaurant, spații conexe”, amplasat în B-dul Nicolae Bălcescu nr. 42, vă comunicăm următoarele:

Am luat la cunoștință condițiile formulate în avizul favorabil emis și confirmăm că acestea vor fi respectate integral pe parcursul implementării investiției.

În acest sens, precizăm:

- Lucrările de demolare, construire și împrejmuire vor fi organizate astfel încât să nu afecteze lucrările realizate pe domeniul public în cadrul proiectului „Modernizare 14 străzi din Municipiul Buzău”;
- În timpul lucrărilor de execuție (și nu numai) se vor folosi accesele auto și pietonale existente;
- Execuția lucrărilor se va realiza cu respectarea strictă a limitelor cadastrale ale imobilului, fără suprapuneri asupra domeniului public sau a lucrărilor existente;
- În situația în care, în mod accidental, vor apărea afectări ale lucrărilor existente la nivelul trotuarului sau carosabilului, acestea vor fi aduse la starea inițială, cu respectarea condițiilor impuse și în colaborare cu factorii implicați;

Pe durata execuției se vor lua toate măsurile tehnice necesare pentru protejarea infrastructurii existente și pentru desfășurarea lucrărilor în condiții de siguranță și conformitate.

Asigurăm autoritatea locală de întreaga noastră disponibilitate pentru colaborare, în vederea corelării lucrărilor propuse cu investițiile publice în derulare.

Cu stimă,  
LANDSCAPE ROOM S.R.L.  
Arh. Fülöp-Șohan Francisc Marian

Francisc-	Francisc-Marian Fulop-
Marian Fulop-	Șohan
Sohan	O.A.R. membru TNA nr. 3345 2026.04.14 17:03:05 +03'00'