

Răspuns observație nr. 302686

1. DATE DE IDENTIFICARE

Proiect: Plan Urbanistic General (PUG) – Municipiul Ploiești

Elaborator: VEGO CONCEPT ENGINEERING

Beneficiar: Municipiul Ploiești prin Primăria Municipiului Ploiești

Autoritate responsabilă de consultare: Primăria Municipiului Ploiești

Nr. înregistrare observație: 302686 / 07.04.2026

Data înregistrare: 07.04.2026

Persoană/entitate:

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Contestă utilizarea terenului din str. Ștefan cel Mare 56 (CF 125764, NC 125764, 331 mp) ca „parc” de către Municipiul Ploiești; invocă Legea 24/2007 art. 18 al. 9 și dosarele 15467/281/2023 și 13781/281/2020 privind lipsa de folosință; își menține disponibilitatea unui contract de schimb cu un teren intravilan curți-construcții similar.”

Clasificare internă:

- tip: contestație / solicitare
 - domeniu: reglementări urbanistice / regim juridic teren
-

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
 - Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului
-

- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 privind normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională
- Legea nr. 544/2001 privind accesul la informațiile de interes public
- HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
- OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

NOTĂ:

Răspunsul tehnic este elaborat de VEGO CONCEPT ENGINEERING în calitate de proiectant.

Transmiterea oficială către petent este realizată de autoritatea administrației publice locale.

4. ANALIZA TEHNICĂ A OBSERVAȚIEI

4.1. Context în documentația PUG:

- situația existentă: Terenul cu CF 125764 este parte integrantă dintr-un parc public amenajat și funcțional (Parcul Democrației), înscris în evidențele administrației publice ca spațiu verde.
- propunerea PUG: Propunerile PUG vizează menținerea și consolidarea sistemului de spații verzi existent, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 24/2007) și cu interesul public general. Terenul în cauză este propus a fi menținut cu funcțiunea de spațiu verde.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Strategia PUG prioritizează protejarea și extinderea spațiilor verzi publice, ca element esențial pentru calitatea vieții și sustenabilitate urbană.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Zona este reglementată ca UTR-SV (Spații Verzi Publice), unde sunt interzise construcțiile și se admite doar amenajarea peisagistică.
- planșe de reglementări: Planșa de reglementări urbanistice delimitează clar terenul ca parte a unui parc public.

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: NU
- justificare: Solicitarea de a schimba funcțiunea unui teren care este, de facto, un parc public amenajat contravine atât obiectivelor PUG, cât și legislației specifice. Documentația de urbanism (PUG) are rolul de a stabili reguli de dezvoltare viitoare, de

a proteja interesul public și de a reflecta funcționalitatea existentă, nu de a soluționa litigii privind dreptul de proprietate.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

- ☐ Se acceptă
- ☐ Se acceptă parțial
- ☒ Nu se acceptă

Motivare:

Solicitarea nu poate fi implementată în cadrul Planului Urbanistic General (PUG) din următoarele motive fundamentate pe criterii legale și urbanistice:

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General este un instrument de planificare strategică și reglementare urbanistică, nu un mecanism de soluționare a disputelor privind dreptul de proprietate. Problematika semnalată de dumneavoastră, legată de regimul juridic al terenului, excede competențele PUG. Soluționarea unor astfel de situații se poate realiza exclusiv prin instrumente juridice și administrative, precum un contract de schimb cu un teren echivalent, exproprierea pentru cauză de utilitate publică sau alte proceduri prevăzute de lege, aspecte confirmate și de discuțiile anterioare. Documentația de urbanism nu poate modifica regimul de proprietate și nici nu poate anula starea de fapt a unui spațiu public funcțional.
- **Criterii urbanistice:** Terenul în cauză este parte integrantă a unui parc public existent și funcțional (Parcul Democrației), utilizat de comunitatea locală. Schimbarea destinației acestuia din „spațiu verde” în „curți-construcții” ar contraveni principiilor de dezvoltare durabilă și obiectivelor strategice ale PUG, care vizează tocmai protejarea și consolidarea rețelei de spații verzi, conform Legii nr. 24/2007. Menținerea funcțiunii de parc este o chestiune de interes public major, iar orice modificare în acest sens ar putea genera contestații legitime din partea utilizatorilor parcului și ar slăbi coerența documentației.

Prin urmare, solicitarea nu poate fi soluționată prin modificarea propunerilor PUG.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

- ☐ Nu se operează modificări:
-

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate
-

7. STATUS INTEGRARE

- status: neintegrat
 - etapă: formă finală / aprobare
-

8. RESPONSABILITATE ȘI LIMITĂRI

- VEGO CONCEPT ENGINEERING are rol de elaborator și consultant tehnic;
 - analiza are caracter tehnic și nu reprezintă decizie administrativă;
 - decizia finală aparține Consiliului Local al Municipiului Ploiești;
 - procesul de consultare este organizat și gestionat de autoritatea publică locală.
-

9. TRASABILITATE ȘI ÎNREGISTRARE

- observația este înregistrată în Registrul de consultare publică PUG;
 - cod observație: Poz. 19
 - poziție în registru: 19
 - status procesare: procesat / respins
 - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
 - referință internă VEGO: PETPUG19
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026

Mențiune standard:

Reglementările urbanistice reprezintă propuneri de dezvoltare pentru viitor și nu afectează în mod direct construcțiile edificate sau autorizate și în curs de edificare. Situația existentă a imobilului, respectiv construcțiile legale edificate și intabulate în cartea funciară, își păstrează valabilitatea și pot fi menținute pe întreaga durată de existență a acestora. Asupra acestor construcții se pot realiza lucrări de întreținere, reparații, modernizare sau renovare, în limitele și condițiile stabilite prin documentația tehnică și juridică în baza căreia acestea au fost autorizate și înscrise.