

Răspuns observație nr. 302843

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: pet. 302843 / 15.04.2026

Data înregistrare: 15.04.2026

Persoană/entitate: 

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Remodelarea reglementărilor în cartier Pictor Rosenthal pentru a permite intrarea în legalitate a construcțiilor vechi (familiale, cu „carte de imobil”) blocate de încadrarea în „zonă protejată”. Adresa: str. Pictor Rosenthal 56.”

Clasificare internă:

- **tip:** solicitare
 - **domeniu:** reglementări urbanistice
-

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. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

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:** Petiționarul consideră, în mod eronat, că imobilul său de pe strada Pictor Rosenthal nr. 56 se află într-o „zonă protejată” care blochează lucrările de intrare în legalitate.
- **propunerea PUG:** Propunerea de PUG încadrează strada Pictor Rosenthal și întregul cartier în Unitatea Teritorială de Referință **UTR-LI (Locuire Individuală)**, care nu are statut de zonă protejată în sensul Legii nr. 422/2001.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea PUG este coerentă cu strategia de consolidare a țesutului rezidențial existent și de clarificare a reglementărilor.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** RLU aferent UTR-LI permite lucrări de întreținere, reparații, modernizare sau renovare la construcțiile existente.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice confirmă încadrarea în UTR-LI.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:** Solicitarea petiționarului este, în esență, deja implementată prin propunerea de PUG. Percepția unei blocări din cauza statutului de „zonă protejată” este o neînțelegere a încadrării urbanistice actuale și propuse.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră privind stabilirea unor reglementări care să permită realizarea lucrărilor la construcțiile existente în cartierul Pictor Rosenthal **se consideră acceptată**, deoarece este deja implementată în propunerea de Plan Urbanistic General.

În urma verificărilor efectuate, inclusiv în sistemul GIS, s-a constatat că imobilul situat la adresa str. Pictor Rosenthal nr. 56, precum și restul cartierului, **nu sunt încadrate în categoria de „zonă protejată”**, ci în **Unitatea Teritorială de Referință (UTR) „UTR-LI – Locuire Individuală”**.

Acest regim urbanistic, conform propunerilor din PUG și din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, permite executarea lucrărilor de întreținere, reparații, modernizare sau renovare la imobilele existente, în condițiile **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**. Cadrul normativ general este asigurat de **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, care stabilește rolul PUG în definirea unor reglementări clare și predictibile pentru dezvoltarea localității. Prin urmare, obiectivele dumneavoastră pot fi atinse în baza reglementărilor propuse.

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.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ **Nu se operează modificări:**

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate.

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** integrat
 - **etapă:** formă finală
-

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:** 302843/15.04.2026
 - **poziție în registru:** 27
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PETPUG27
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026