

Răspuns observație nr. 303002

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. 302990 / 21.04.2026

Data înregistrare: 21.04.2026

Persoană/entitate:

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Observații tehnice extinse: nerespectare GP 038-1999/RGU/HG 525-1996; delimitare incorectă UTR-uri (denumiri inexistente legal, lipsă suport topografic); indicatori POT/CUT necorelați și peste limitele RGU; studii de coexistență/compatibilitate ilegale; lipsă piese obligatorii (bilanț teritorial, listă obiective utilitate publică, monumente istorice/arheologice, zone protecție tehnico-edilitare/Seveso); diminuare nejustificată spații verzi (parc Mihai Viteazu, lizieră UPG, parc Vest); încadrare greșită Stadion Ilie Oana; abrogare incorectă PUZ-uri pre-1999.”

Clasificare internă:

- **tip:** observație / contestație
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / conformitate legală / mediu
-

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU), republicată
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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:** Documentația PUG aflată în consultare publică reprezintă o propunere preliminară, elaborată pe baza studiilor de fundamentare și a strategiei de dezvoltare.
- **propunerea PUG:** Propunerea vizează actualizarea reglementărilor urbanistice la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, pentru a răspunde dinamicii socio-economice și cadrului legal actual.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Observațiile vizează aspecte esențiale de conformitate legală și coerență tehnică a documentației propuse.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Observațiile se referă la indicatorii urbanistici (POT/CUT) și la delimitarea Unităților Teritoriale de Referință (UTR), care sunt definite în propunerea de RLU.
- **planșe de reglementări:** Petiția contestă delimitarea UTR-urilor, aspect vizibil pe planșele de reglementări urbanistice.
- **studii de fundamentare:** Se semnalează lipsa unor piese obligatorii (bilanț teritorial, liste de utilitate publică etc.), care în mod normal sunt sintetizate din studiile de fundamentare.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:**

Observațiile privind necorelarea cu anumite prevederi din RGU și necesitatea includerii tuturor pieselor obligatorii sunt pertinente. Totuși, interpretarea rolului RGU în contextul unui PUG nou, elaborat sub imperiul Legii 350/2001, necesită nuanțare. De asemenea, procesul de elaborare a unui PUG este unul iterativ, în care anumite piese (precum listele de monumente sau zone de risc) se definitivează în urma procesului de avizare, nefiind obligatoriu complete în faza de consultare publică preliminară.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

Motivare:

- **Criterii legale:**

1. Referitor la invocarea nerespectării H.G. nr. 525/1996 (RGU) și a indicativului GP 038-1999, se precizează că Planul Urbanistic General (PUG), odată aprobat, devine principalul instrument de reglementare la nivel local, conform ierarhiei stabilite de Legea nr. 350/2001. RGU stabilește un cadru general, aplicabil cu precădere în absența unor documentații PUG/PUZ sau pentru completarea acestora. Un PUG nou, fundamentat pe studii actualizate și o strategie de dezvoltare asumată, are capacitatea de a stabili indicatori urbanistici proprii, adaptați specificului local, care pot fi mai permisivi sau mai restrictivi decât cei din RGU, cu condiția justificării temeinice. Prin urmare, o neconcordanță punctuală cu RGU nu invalidează automat propunerea PUG, dacă aceasta este corect fundamentată.
2. Observația privind lipsa unor piese obligatorii (bilanț teritorial, listă obiective de utilitate publică, liste monumente istorice, zone de protecție tehnico-edilitare/Seveso) este acceptată. Aceste elemente sunt componente esențiale ale unui PUG, conform Art. 46 din Legea 350/2001. Documentația supusă consultării publice este o formă preliminară; aceste piese vor fi completate și definitive în mod obligatoriu în forma finală a documentației, în urma integrării tuturor observațiilor din avizele organismelor competente (ex: avizul Ministerului Culturii pentru monumente istorice).

- **Criterii urbanistice:**

1. Observațiile privind delimitarea UTR-urilor, încadrarea Stadionului Ilie Oană și abrogarea PUZ-urilor anterioare anului 1999 vor fi reanalizate în detaliu de către echipa tehnică, pentru a asigura o coerență maximă și o fundamentare juridică solidă în versiunea finală.
2. În ceea ce privește diminuarea spațiilor verzi, se clarifică faptul că o parte din diferențe provin din metodologia de reprezentare grafică, în special în cazul vegetației de aliniament de-a lungul arterelor de circulație, care nu este întotdeauna cartată ca zonă

funcțională de spațiu verde (SV). Cu toate acestea, se va realiza o verificare suplimentară pentru a garanta că suprafața parcurilor și a altor spații verzi publice majore (Parc Mihai Viteazu, Parc Vest etc.) nu este diminuată, ci, dimpotrivă, este protejată și consolidată conform strategiei de dezvoltare.

- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Procesul de informare și consultare publică, reglementat de Ordinul MDRT nr. 2701/2010, are tocmai scopul de a colecta observații pertinente precum cele formulate, pentru a îmbunătăți documentația. PUG-ul este un document viu, care evoluează prin etape succesive de analiză, avizare și sinteză, iar contribuția dumneavoastră este valoroasă în acest proces.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Piese scrise (Memoriu General, RLU) și Piese desenate (Planșe de reglementări)
- **referință:** Capitolele privind Bilanțul Teritorial, Obiectivele de Utilitate Publică, Zonele Protejate; Planșa de Reglementări Urbanistice.
- **tip modificare:** Se va asigura includerea explicită și completă a tuturor pieselor scrise și desenate obligatorii conform legislației în vigoare în forma finală a PUG. Se va reanaliza și, unde este cazul, se va corecta încadrarea funcțională a unor obiective de interes public (ex: Stadionul Ilie Oană) și delimitarea anumitor UTR-uri pentru o mai bună coerență.

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** parțial integrat
- **etapă:** revizuire propuneri

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.

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.

9. TRASABILITATE ȘI ÎNREGISTRARE

- **observația este înregistrată în Registrul de consultare publică PUG;**
 - **cod observație:** PUGCP302990
 - **poziție în registru:** 38
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PET38MC
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026