

# Răspuns observație nr. 303067

---

## 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: 303067 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: COMUNA BLEJOI

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Corelare PUG Ploiești cu PUZ-ul în avizare al complexului comercial de 161.295 mp (IS POT 60%/CUT 2,4/S+P+2/H 20m; Lc POT 30%/CUT 2,5/S+P+4+5R/H 25m; SP1; CCr) și cu PUG Blejoi; preluare giratoriu propus la intersecția str. Alba Iulia/DJ102.”

### Clasificare internă:

- **tip:** solicitare
  - **domeniu:** reglementări urbanistice / relații periurbane / circulații
- 

## 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

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:** Limita administrativ-teritorială (UAT) a municipiului Ploiești se învecinează cu UAT Blejoi în zona străzilor menționate. Terenul aferent complexului comercial se află integral pe teritoriul administrativ al comunei Blejoi.
- **propunerea PUG:** PUG Ploiești reglementează exclusiv teritoriul administrativ al municipiului. Totuși, în cadrul studiilor de fundamentare și al strategiei de dezvoltare, sunt analizate relațiile funcționale și de vecinătate cu localitățile limitrofe.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea se încadrează în capitolul privind dezvoltarea metropolitană și relațiile periurbane, care subliniază necesitatea coordonării la nivelul infrastructurii majore și a dezvoltărilor de anvergură de la limita UAT-urilor.

##### 4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** RLU Ploiești nu poate institui reguli aplicabile pe teritoriul UAT Blejoi.
- **planșe de reglementări:** Pe planșele PUG Ploiești, dezvoltările majore adiacente limitei administrative, precum PUZ-ul menționat, sunt figurate cu titlu informativ, pentru a asigura o imagine de context coerentă.
- **studii de fundamentare:** Studiul privind relațiile periurbane analizează punctele de contact și interdependențele dintre Ploiești și UAT-urile din zona metropolitană, inclusiv în ceea ce privește infrastructura de transport.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

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

Solicitarea de corelare a reglementărilor este legitimă din perspectiva planificării integrate, însă PUG Ploiești nu are competența legală de a prelua sau de a reglementa prevederile unui PUZ aprobat pe teritoriul altei unități administrativ-teritoriale (Comuna Blejoi). Conform Art.

46 din Legea 350/2001, PUG-ul își produce efectele juridice exclusiv pe teritoriul administrativ pentru care a fost elaborat.

Cu toate acestea, principiul cooperării inter-administrative (OUG 57/2019) și bunele practici de planificare urbană impun analizarea și reflectarea relațiilor de vecinătate. Preluarea cu titlu informativ a propunerilor din PUZ Blejoi pe planșele de context ale PUG Ploiești este o practică corectă și necesară pentru o planificare coerentă.

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

### Motivare:

- **criterii legale:** Propunerea de preluare cu rol de reglementare a prevederilor unui PUZ aferent UAT Blejoi în PUG-ul Municipiului Ploiești **nu se acceptă**, deoarece contravine principiului competenței teritoriale a documentațiilor de urbanism, stabilit prin Legea nr. 350/2001. PUG Ploiești poate reglementa exclusiv teritoriul administrativ al municipiului.
- **criterii urbanistice:** **Se acceptă** necesitatea de corelare informativă și de asigurare a coerenței la limita administrativă. În acest sens, documentația PUG Ploiești va reprezenta grafic, cu titlu orientativ, dezvoltările majore propuse pe teritoriul UAT Blejoi la limita cu Ploieștiul, inclusiv sensul giratoriu de la intersecția str. Alba Iulia/DJ102, pentru a asigura o viziune de ansamblu și a fundamenta soluțiile de trafic la limita dintre cele două UAT-uri.
- **criterii de strategie și coerență PUG:** Propunerea este aliniată cu strategia PUG privind dezvoltarea relațiilor periurbane și tratarea zonelor de contact administrativ ca spații de cooperare și coordonare, în special în ceea ce privește infrastructura majoră de transport.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Planșă de reglementări urbanistice și Memoriu General
- **referință:** planșa "Reglementări Urbanistice - Zonificare", capitolul "Relații cu teritoriile învecinate"

- **tip modificare:** Se va introduce pe planșă o reprezentare grafică cu titlu informativ a dezvoltării propuse prin PUZ-ul din Comuna Blejoi. În Memoriul General, se va adăuga o mențiune explicită privind analiza relației cu dezvoltările adiacente de pe teritoriul comunei Blejoi.

---

## 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:** PUG-PL-CP-303067
- **poziție în registru:** 55
- **status procesare:** procesat
- **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
- **referință internă VEGO:** BLEJOIPUZCORR\_01

---

## 10. VALIDARE

---

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026