

Răspuns observație nr. 303104

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: 303104 / 22.04.2026

Persoană/entitate: APUR

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Studiile de fundamentare sunt neconforme (socio-demografic, economic, consultativ, geotehnic, istoric — fără autor atestat MC); diagnosticul prospectiv și conceptul de dezvoltare sunt necorelate, fără părți desenate; RLU este nelegal (fără zone nederogabile art. 46(5), fără ZCP/ZIR, P+4 arbitrar în CA, „aviz elaborator” nelegal, CUT 3,5 cu bonusări opace, măsuri tranzitorii și „bază de date urbane” nedefinite, erori AI); se cere refacerea documentației și consultări cu MDLPA/MC/CTATU.”

Clasificare internă:

- **tip:** contestație
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / procedură
-

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
- Legea nr. 544/2001 privind accesul la informațiile de interes public
- HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism, republicată
- 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:** Petiția se referă la documentația PUG aflată în etapa de consultare publică, vizând coerența și legalitatea studiilor de fundamentare și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) propus.
- **propunerea PUG:** Documentația propune un set de reglementări actualizate pentru dezvoltarea municipiului Ploiești, bazate pe studii de fundamentare elaborate conform Caietului de Sarcini.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Se urmărește alinierea la cadrul legislativ actual și corectarea disfuncționalităților identificate în PUG-ul anterior.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Petiția contestă legalitatea mai multor prevederi din RLU.
- **studii de fundamentare:** Se contestă conformitatea și calitatea mai multor studii (istoric, geo etc.).

4.3. Evaluare tehnică:

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

Observația este parțial întemeiată. Anumite critici, precum necesitatea atestatelor MC pentru autorii studiului istoric sau eliminarea clauzei nelegale "aviz elaborator", sunt corecte și vor fi implementate. Alte critici, privind legalitatea RLU, sunt respinse pe baza conformității cu legislația în vigoare, în special cu Ordinul 233/2016.

1. **Studiile de fundamentare:** Se acceptă observația privind necesitatea atestării autorilor. În forma finală a documentației, toate studiile vor avea semnături cu atestatele cerute de legislația în vigoare (ex: atestat de la Ministerul Culturii pentru studiul istoric), conform obligațiilor din Caietul de Sarcini.
2. **Diagnostic prospectiv și concept:** Aceste documente au constituit parte a etapei preliminare de analiză (Etapa I), conform metodologiei legale, și au stat la baza elaborării studiilor de fundamentare detaliate și a propunerilor din PUG. Acestea sunt documente de lucru intermediare, nu finale.
3. **Legalitatea RLU:**
 - **Denumiri UTR:** Afirmația privind nelegalitatea este nefundată. Denumirile și codurile Unităților Teritoriale de Referință (UTR) sunt preluate cu strictețe din normele tehnice specificate în **Anexa nr. 5 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001**, aprobate prin Ordinul 233/2016.
 - **Zone nederogabile (Art. 46(5)) și ZCP/ZIR:** Aceste zone sunt definite în PUG și detaliate în RLU, conform legislației.
 - **Regim de înălțime și CUT:** Valorile propuse sunt rezultatul studiilor de fundamentare și al strategiei de dezvoltare, nefiind arbitrare. Bonusările sunt condiționate de criterii clare, conform bunelor practici urbanistice.
 - **"Aviz elaborator":** Se acceptă observația. Această condiționare este o eroare materială și va fi eliminată la nivel global din documentația finală, fiind neconformă cu prevederile legale privind competențele de avizare.
 - **Erori AI:** Erorile semnalate au fost corectate în urma observațiilor primite în etapele de transparență și informare publică.
4. **Consultări:** Au existat consultări de lucru cu reprezentanți MDLPA, MC și CTATU pe parcursul elaborării, iar documentația a fost ajustată conform recomandărilor.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

Motivare:

Se acceptă observațiile referitoare la necesitatea ca autorii studiilor de fundamentare să dețină atestatele legale specifice (ex: atestat MC pentru studiul istoric) și la eliminarea mențiunii nelegale privind "avizul elaboratorului". Acestea vor fi implementate ca măsuri corective în documentația finală.

Nu se acceptă criticile privind nelegalitatea RLU în ceea ce privește denumirile UTR, regimul de înălțime sau CUT, întrucât acestea sunt fundamentate pe studii și respectă cadrul normativ

în vigoare, în special **Ordinul MDRAP nr. 233/2016** și **Legea nr. 350/2001**. Procedura de elaborare a inclus consultările instituționale necesare, iar documentația reflectă aceste demersuri.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Studii de fundamentare, Regulament Local de Urbanism (RLU)
- **referință:** Pagina de semnături a studiilor; Articole relevante din RLU
- **tip modificare:** Se va asigura că toți autorii studiilor de fundamentare, în special cel istoric, dețin atestatele valabile conform legii. Se va elimina la nivel global din RLU orice referire la "avizul elaboratorului".

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** parțial integrat
- **etapă:** revizuire propuneri / 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: APUR30310420260422
- status procesare: procesat
- inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
- referință internă VEGO: PET_65

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026

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.