

# Răspuns observație nr. 303094

---

## 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: 303094

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: SC Tacone SRL

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„SC Tacone SRL — păstrarea destinației actuale UTR-LCi (locuință colectivă regim înalt) pentru NC 152665 și 152496 (str. Găgeni 131, T 65, A 8/90–94); AC 269/18.07.2024 pentru ansamblu rezidențial 4 blocuri P+6E (cu lucrări începute, ordin de începere și extras CF anexate).”

### 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
-

- HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism (RGU)
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- 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:** Terenurile cu NC 152665 și 152496 sunt situate în str. Găgeni nr. 131, în interiorul intravilanului municipiului Ploiești. Pe aceste terenuri a fost autorizată, prin AC 269/18.07.2024, executarea unui ansamblu rezidențial, lucrările fiind în curs de desfășurare.
- **propunerea PUG:** Propunerea de PUG pentru zona respectivă (cartier Carino) este de UTR-LCi (Locuințe Colective cu Regim Înalt de Înălțime), reglementare care permite dezvoltarea de ansambluri rezidențiale colective.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea se aliniază strategiei generale a PUG de a consolida țesutul urban în zonele deja deservite de infrastructură și de a respecta continuitatea dezvoltărilor autorizate.

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

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Propunerea PUG stabilește pentru UTR-LCi parametri (POT, CUT, regim de înălțime) compatibili cu tipul de dezvoltare autorizat.
- **planșe de reglementări:** Terenurile sunt incluse explicit în conturul UTR-LCi pe planșele de reglementări urbanistice ale propunerii de PUG.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:**

Solicitarea petentului este de a menține o încadrare funcțională care este deja propusă prin noul PUG. În plus, pe teren există o autorizație de construire legal emisă și valabilă (AC 269/18.07.2024), iar lucrările au fost începute. Conform principiilor de drept administrativ și prevederilor Legii nr. 50/1991, drepturile conferite de o autorizație de construire valabilă sunt protejate. Solicitarea este, prin urmare, pe deplin conformă atât cu propunerile PUG, cât și cu cadrul legal în vigoare.

---

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

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

### Motivare:

Solicitarea se acceptă. Terenurile identificate prin NC 152665 și 152496 sunt incluse în propunerea de Plan Urbanistic General în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) **LCi – Locuințe Colective cu Regim Înalt de Înălțime**, în conformitate cu solicitarea dumneavoastră și cu dezvoltarea deja autorizată prin Autorizația de Construire nr. 269 din 18.07.2024.

Decizia se fundamentează pe următoarele criterii legale și urbanistice:

- **Criterii legale:** Propunerea respectă principiul securității raporturilor juridice și al protecției drepturilor legal dobândite, consacrat de legislația în vigoare. O autorizație de construire valabilă, emisă în condițiile legii, conferă dreptul de a construi, iar prevederile unui PUG ulterior nu pot anula retroactiv acest drept, conform principiilor Legii nr. 50/1991.
- **Criterii urbanistice:** Încadrarea propusă în PUG pentru zona respectivă este coerentă cu dezvoltarea existentă și autorizată, asigurând continuitatea funcțională și morfologică a țesutului urban, în acord cu obiectivele de dezvoltare durabilă menționate în Legea nr. 350/2001.

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

---

- ☐ Se operează modificări:
- ☒ Nu se operează modificări:

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate
- 

## 7. STATUS INTEGRARE

---

- **status:** 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.
- 

## 9. TRASABILITATE ȘI ÎNREGISTRARE

---

- **observația este înregistrată în Registrul de consultare publică PUG;**
  - **cod observație:** OBSPUG85
  - **poziție în registru:** 85
  - **status procesare:** procesat / integrat
  - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
  - **referință internă VEGO:** TACONEGageni131LCi
- 

## 10. VALIDARE

---

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026