

Răspuns observație nr. 303008

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: 303008

Data înregistrare: 21.04.2026

Persoană/entitate: ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ATLAS

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Se solicită păstrarea în PUG a funcțiunii de spațiu verde și agrement pentru terenul în suprafață de 1.387 mp, situat pe Str. Laboratorului 5A (NC 132791), și înlăturarea funcțiunii de locuință, invocând ca fundament PUD aprobat prin HCL 147/2004, decizia definitivă a Curții de Apel Ploiești din 2017 și legislația privind spațiile verzi.”

Clasificare internă:

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

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Decizia civilă nr. [●]/2017 a Curții de Apel Ploiești (irevocabilă)
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
-

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului (cu referire la regimul spațiilor verzi)
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului
- 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:** Terenul cu NC 132791, situat pe Str. Laboratorului 5A, are statutul juridic de spațiu verde stabilit printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.
- **propunerea PUG:** Propunerea din noul Plan Urbanistic General trebuie să preia și să transpună în mod obligatoriu regimul juridic stabilit prin decizia instanței. Documentațiile de urbanism nu pot contraveni hotărârilor judecătorești.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea este perfect consonantă cu strategia generală a PUG de a proteja și extinde suprafețele de spații verzi existente și de a respecta legalitatea.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** În RLU, terenul va fi încadrat în subzona funcțională corespunzătoare spațiilor verzi.
- **planșe de reglementări:** Pe planșele de reglementări urbanistice, terenul va fi marcat cu trama grafică specifică spațiilor verzi, conform legendei.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
 - **justificare:** Solicitarea nu reprezintă o simplă propunere, ci o cerință de conformare cu o realitate juridică deja stabilită. Decizia Curții de Apel Ploiești din 2017 are putere de lege între părți și este opozabilă erga omnes după înscrierea în Cartea Funciară. Conform principiului supremației legii și al ierarhiei actelor normative, o documentație de urbanism precum PUG-ul are rolul de a transpune și de a detalia cadrul legal existent, nu de a-l modifica. Prin urmare, preluarea funcțiunii de spațiu verde pentru terenul în cauză este o obligație legală, nu o opțiune a elaboratorului.
-

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră este acceptată integral și este deja implementată în propunerea de actualizare a Planului Urbanistic General.

- **Criterii legale:** Fundamentul acceptării este decizia definitivă și irevocabilă a Curții de Apel Ploiești din anul 2017, care a consfințit destinația de spațiu verde pentru terenul situat pe Str. Laboratorului nr. 5A. Documentațiile de urbanism, conform Legii nr. 350/2001, au un caracter normativ inferior unei hotărâri judecătorești definitive, fiind obligatorie preluarea acesteia.
- **Criterii urbanistice:** Menținerea acestui teren ca spațiu verde este în concordanță cu strategia PUG de a asigura un nivel calitativ al locuirii și de a respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, care interzice schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi. Propunerea PUG preia această situație juridică, înscriind terenul în categoria funcțională corespunzătoare.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Soluția este coerentă cu obiectivul de a crește suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor și de a asigura o rețea echilibrată de zone verzi la nivelul întregului municipiu.

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:

- **document modificat:** Planșe de Reglementări Urbanistice și Regulament Local de Urbanism (RLU)
- **referință:** Planșa 3 - Reglementări Urbanistice; Capitolul specific din RLU

- **tip modificare:** Terenul cu număr cadastral 132791 va fi încadrat grafic și textual în subzona funcțională de „Spații verzi” (SV) și i se va aplica regimul tehnic corespunzător acesteia.

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:** PUGCPOBS_99
- **poziție în registru:** 99
- **status procesare:** procesat / integrat
- **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
- **referință internă VEGO:** PETATLAS303008

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026