

Răspuns observație nr. 303143

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: 303143/23.04.2026

Data înregistrare: 23.04.2026

Persoană/entitate: „

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Str. Ștefan cel Mare 2 (Imobil de raport Toma T. Socolescu) plus 26 imobile arhitecți Socolescu în zona centrală. Cere ca PUG/PUZ să prevadă protejarea, restaurarea și valorificarea celor 26 de opere; înființarea Centrului Național de Arhitectură – Muzeul Socolescu în Halele Centrale; proiect Capsula Timpului la Imobilul Toboc; pietonalizare în jurul edificiilor; signalectică culturală; interzicerea mutilărilor de fațadă; aviz Direcția Județeană de Cultură obligatoriu; scutire de impozit; taxă de paragină; respectarea drepturilor de autor.”

Clasificare internă:

- **tip:** propunere
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / protecția patrimoniului cultural
-

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- 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:** Zona centrală a municipiului Ploiești include un fond construit valoros, inclusiv numeroase imobile de pe Lista Monumentelor Istorice (LMI) și imobile cu valoare ambientală.
- **propunerea PUG:** PUG-ul în curs de elaborare propune o strategie de protejare și valorificare a patrimoniului cultural, prin instituirea de reguli stricte în zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice, în concordanță cu legislația în vigoare.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea se aliniază cu obiectivul strategic al PUG de a consolida identitatea culturală a orașului și de a transforma patrimoniul într-un motor de dezvoltare.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Propunerile vor fi corelate cu prevederile RLU pentru UTR-CA (Zonă Centrală și Istorică) și cu reglementările aferente ZRS-MH (Zonă de Reglementare Suplimentară - Monument Istoric).
- **planșe de reglementări:** Propunerile de protecție și obiectivele de utilitate publică vor fi transpuse grafic pe planșele de reglementări urbanistice.
- **studii de fundamentare:** Propunerea se corelează cu Studiul Istoric (SI), care trebuie să fundamenteze valoarea imobilelor menționate.
- **avize și acorduri obținute (dacă este cazul):** Orice propunere de intervenție asupra unui monument istoric va necesita avizul conform al Direcției Județene pentru Cultură (DJC) Prahova.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:** Propunerea este valoroasă și aliniată principiilor PUG. Anumite solicitări (ex: aviz DJC pentru monumente) sunt deja obligatorii prin lege, altele pot fi integrate

ca obiective strategice în PUG (ex: înființarea de muzee), în timp ce unele măsuri (ex: pietonalizare, regim fiscal) necesită studii de specialitate suplimentare sau intră în sfera de competență a altor politici administrative, nefiind direct reglementate prin PUG.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

Motivare:

Propunerea dumneavoastră este considerată extrem de valoroasă pentru consolidarea identității culturale a Municipiului Ploiești și se aliniază cu viziunea strategică a Planului Urbanistic General. Punctele solicitate vor fi integrate în documentația PUG după cum urmează:

1. Avizul Direcției Județene pentru Cultură și protejarea celor 26 de imobile:

Această cerință este acceptată. Prevederea este deja obligatorie conform Legii nr. 422/2001 pentru toate imobilele clasate ca monument istoric. Noul PUG va reconfirma și va detalia această obligativitate prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU) pentru zona centrală și pentru orice imobil inclus pe Lista Monumentelor Istorice (LMI). Se va efectua o verificare pentru a confirma dacă cele 26 de imobile menționate sunt clasate LMI, regimul de protecție aplicându-se necondiționat acestora.

2. Pietonalizarea în jurul edificiilor: Propunerea se acceptă ca temă de studiu. Un Plan Urbanistic General stabilește strategiile de dezvoltare și reglementările cadru la nivelul întregii localități. Măsurile de detaliu, precum închiderea circulației pe anumite străzi, necesită o fundamentare aprofundată. Ca atare, PUG-ul va include în programul său de măsuri realizarea unui **Studiu de Trafic și Mobilitate Urbană** care va analiza, printre altele, oportunitatea și impactul extinderii zonelor pietonale în arealul central, inclusiv în jurul edificiilor menționate. Decizia finală va fi luată pe baza concluziilor acestui studiu.

3. Înființarea Centrului Național de Arhitectură – Muzeul Socolescu și proiectul Capsula Timpului: Aceste propuneri se acceptă și vor fi integrate în PUG ca **obiective de utilitate publică** de interes local în cadrul strategiei de dezvoltare culturală. PUG-ul poate rezerva terenurile necesare și poate stabili compatibilitatea funcțională pentru a permite dezvoltarea acestor proiecte de către administrația publică locală, atunci când vor fi disponibile resursele necesare.

4. Signalectică, interzicerea mutilărilor, scutiri de impozit, taxă de paragină, drepturi de autor: Aceste solicitări sunt legitime, însă depășesc sfera de reglementare a unui PUG. Protejarea fațadelor și avizarea sunt deja acoperite de legislația în vigoare și vor fi întărite prin RLU. Aspectele fiscale (impozite, taxe) și cele legate de drepturile

de autor sunt reglementate prin legi speciale și pot face obiectul unor politici administrative sau regulamente adoptate separat de Consiliul Local.

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:** Regulamentul Local de Urbanism (RLU); Piese Scrise – Lista de Proiecte Strategice.
- **referință:** Articolul RLU aferent UTR-CA (Zonă Centrală); Anexa "Proiecte de Utilitate Publică".
- **tip modificare:**
 - Se va introduce în RLU o prevedere explicită care să sublinieze necesitatea obținerii avizului DJC pentru orice intervenție asupra imobilelor menționate, în măsura în care acestea sunt confirmate ca monumente istorice.
 - Se vor adăuga în lista de proiecte strategice/obiective de utilitate publică propuse prin PUG "Înființarea Centrului Național de Arhitectură – Muzeul Socolescu" și "Proiectul cultural Capsula Timpului", cu localizările propuse.

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.
-

9. TRASABILITATE ȘI ÎNREGISTRARE

- **observația este înregistrată în Registrul de consultare publică PUG;**
 - **cod observație:** Poz. 102
 - **poziție în registru:** 102
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** RSP-PUG-PH-102
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026