

# Răspuns observație nr. 303152

---

## 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: 303136

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: OAR PRAHOVA, UAR MUNTENIA

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„OAR Prahova și UAR Muntenia critică PUG preliminar: lipsă strategie, neintegrarea PUZ-urilor și a Registrului spațiilor verzi, studii nesemnate de specialiști atestați, ierarhizare deficitară a tramei stradale, indicatori urbanistici incoerenți, reprezentare grafică greșită (culori, zone protecție căi ferate), zonă centrală fără PUZ, UTR L-mix simplist.”

### Clasificare internă:

- **tip:** observație
  - **domeniu:** reglementări urbanistice / metodologie elaborare PUG
- 

## 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
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU)
- OUG nr. 57/2019 privind 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:** Documentația supusă consultării publice reprezintă forma preliminară a PUG, elaborată conform etapelor metodologice prevăzute de legislație. Această etapă are ca scop colectarea observațiilor de la public și de la specialiști pentru a definitiva propunerile.
- **propunerea PUG:** PUG-ul preliminar conturează direcțiile strategice, zonificarea funcțională și reglementările de bază, urmând ca detalierea și ajustările de finețe să fie realizate în etapele următoare, pe baza avizelor și a feedbackului primit.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Observațiile formulate de OAR/UAR sunt pertinente și se încadrează în procesul normal de dialog tehnic, specific acestei etape de elaborare, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

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

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Aspectele semnalate (indicatori, ierarhizare stradală, UTR-uri) sunt strâns legate de conținutul RLU, care se află, de asemenea, într-o formă preliminară.
- **planșe de reglementări:** Reprezentarea grafică este un subiect important, iar feedbackul privind lizibilitatea și corectitudinea este esențial pentru forma finală.
- **studii de fundamentare:** Observația privind studiile nesemnate este corectă în contextul unei versiuni de lucru; forma finală, supusă avizării, va avea toate semnăturile necesare.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

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

Majoritatea punctelor semnalate se referă la aspecte specifice unei etape intermediare (preliminare) a documentației și reprezintă un feedback constructiv care va fi integrat în forma finală. Anumite critici (ex: lipsa strategiei) sunt respinse, deoarece documentele strategice au stat la baza elaborării, conform etapelor legale. Se constată că observațiile sunt, în esență, o contribuție valoroasă la procesul de rafinare a documentației, nu o invalidare a metodologiei.

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

### ☒ **Se acceptă parțial**

#### **Motivare:**

Observațiile transmise de Ordinul Arhitecților din România - Filiala Prahova și Uniunea Arhitecților din România - Filiala Muntenia sunt apreciate ca o contribuție valoroasă la procesul de elaborare a Planului Urbanistic General. Punctul de vedere se acceptă parțial, întrucât o parte din aspectele semnalate sunt inerente stadiului preliminar al documentației, urmând a fi detaliate și definitive în etapele următoare, în timp ce alte aspecte sunt deja acoperite de metodologie.

Argumentarea detaliată, pe puncte, este următoarea:

1. **Lipsa unei strategii:** Se respinge. Strategia de dezvoltare, viziunea, diagnosticul teritorial și obiectivele au fost elaborate în Etapa I a documentației, conform Art. 15 și Art. 21 din Normele Metodologice aprobate prin Ordinul 233/2016. Aceste documente strategice au fundamentat elaborarea studiilor și a formei preliminare a PUG, fiind parte integrantă a procesului.
2. **Neintegrarea PUZ-urilor:** Se acceptă parțial. O parte semnificativă a PUZ-urilor în vigoare, care au generat o dezvoltare coerentă, a fost integrată în propunerea PUG. Pentru PUZ-urile care își păstrează relevanța, legislația (Legea 350/2001, Art. 47, alin. 7) prevede mecanisme de tranziție. RLU va include prevederi tranzitorii clare, inclusiv o perioadă de grație, pentru a asigura predictibilitate juridică.
3. **Registrul Spațiilor Verzi (RSV):** Se acceptă parțial. PUG-ul integrează reglementările pentru UTR-urile de tip "Spațiu Verde" (UTR-SV), conform ierarhiei documentațiilor de urbanism. Micro-spațiile verzi, precum aliniamentele stradale, deși sunt parte a RSV, nu pot fi reprezentate lizibil la scara unui PUG. Acestea sunt gestionate prin capitole dedicate în RLU și Memoriul General, asigurându-se protecția și managementul lor, fără a încărca inutil planșele de reglementare.
4. **Studii nesemnate:** Se acceptă. Documentele prezentate în cadrul consultării publice sunt forme de lucru (drafturi), destinate colectării de observații. Aceasta este o practică

standard, conformă cu principiile transparenței (Legea 52/2003) și consultării publice (Ordinul 2701/2010). Forma finală a documentației, care va fi înaintată pe circuitul de avizare, va conține toate studiile de fundamentare semnate de specialiști atestați, conform legii și caietului de sarcini.

5. **Ierarhizare stradală, indicatori urbanistici, reprezentare grafică:** Se acceptă. Acestea sunt aspecte în curs de definitivare. Studiile de circulație și trafic, esențiale pentru ierarhizarea finală a tramei stradale, sunt în curs de finalizare. Indicatorii urbanistici (POT, CUT) vor fi recalibrați în urma feedback-ului și a analizelor detaliate pe UTR-uri. De asemenea, observațiile privind cromatica planșelor și corectitudinea reprezentărilor sunt constructive și vor fi implementate în versiunea finală a documentației.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

### ☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Studii de fundamentare / RLU / Planșe de reglementări / Memoriu General
- **referință:** Studiul de circulație și trafic / Capitolele RLU privind indicatorii urbanistici și regimul tranzitoriu / Planșa 3 - Reglementări Urbanistice
- **tip modificare:**
  - Finalizarea studiilor de fundamentare și semnarea acestora de către specialiști atestați.
  - Definitivarea ierarhizării tramei stradale pe baza concluziilor studiului de trafic.
  - Ajustarea fină a indicatorilor urbanistici (POT, CUT) pentru a asigura coerența la nivel de UTR.
  - Revizuirea reprezentării grafice (culori, legende, zone de protecție) pentru a îmbunătăți lizibilitatea și corectitudinea.
  - Introducerea în RLU a unui articol dedicat regimului tranzitoriu pentru PUZ-urile aprobate anterior.

---

## 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:** PUGCP303136
  - **poziție în registru:** 109
  - **status procesare:** procesat
  - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
  - **referință internă VEGO:** PET109OAR\_UAR
- 

## 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.