

Răspuns observație nr. 303151

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: 303135 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: OAR PRAHOVA, UAR MUNTENIA

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Proces-verbal consolidat OAR + UAR cu observații critice asupra studiilor de fundamentare și a PUG-ului preliminar; semnalează absența strategiei coerente, erori grafice, neintegrare PUZ-uri aprobate, neutilizare Registru spații verzi; cere refacerea studiilor de specialiști atestați.”

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 în administrația publică
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU), republicată
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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:** Observațiile au fost formulate în etapa de consultare publică asupra formei preliminare a PUG, după finalizarea studiilor de fundamentare (faza de draft) și a propunerilor inițiale de reglementare.
- **propunerea PUG:** Propunerile PUG aflate în discuție publică reprezintă o etapă intermediară, supusă procesului de avizare și consultare, menită tocmai să colecteze și să integreze observații pertinente, precum cele formulate.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Observațiile vizează coerența strategică și calitatea tehnică a documentației, elemente esențiale pentru atingerea obiectivelor de dezvoltare durabilă ale municipiului.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Aspectele semnalate (integrare PUZ-uri, spații verzi) au impact direct asupra conținutului RLU.
- **planșe de reglementări:** Erorile grafice semnalate necesită corecții pe planșele de reglementări urbanistice.
- **studii de fundamentare:** Calitatea și conformitatea legală a studiilor de fundamentare sunt o condiție esențială pentru validitatea întregului PUG.

4.3. Evaluare tehnică:

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

Observațiile formulate de organizațiile profesionale sunt pertinente și utile în procesul de îmbunătățire a calității documentației. Unele aspecte semnalate, precum erorile grafice, sunt

inerente unui proces de elaborare complex și se află în curs de remediere. Alte aspecte, precum integrarea PUZ-urilor sau regimul spațiilor verzi, necesită clarificări privind metodologia și cadrul legal, care sunt prezentate în răspunsul detaliat.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Observațiile transmise sunt valoroase pentru procesul de elaborare și contribuie la creșterea calității documentației finale. Se acceptă observațiile privind necesitatea corectării erorilor grafice și asigurarea conformității finale a studiilor de fundamentare. Punctele de vedere privind strategia, integrarea PUZ-urilor și gestiunea spațiilor verzi sunt clarificate mai jos, demonstrând că metodologia aplicată este aliniată la cadrul legal și la scara de lucru specifică unui PUG.

- **Criterii legale și urbanistice:**

1. **Cu privire la strategie, viziune și diagnostic:** Conform Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 (aprobate prin Ordinul 233/2016), elaborarea PUG este un proces iterativ. Strategia, viziunea și diagnosticul au fost elaborate în etapa I-a a documentației, stând la baza studiilor de fundamentare și a propunerilor preliminare PUG. Aceste componente sunt dinamice și se rafinează pe parcursul procesului de avizare și consultare.
2. **Cu privire la integrarea PUZ-urilor existente:** Majoritatea PUZ-urilor aprobate și aflate în perioada de valabilitate au fost preluate. Conform Art. 48, alin. (5¹) din Legea 350/2001, "prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, care au produs efecte juridice, se aplică în continuare până la intrarea în vigoare a noilor documentații de urbanism". Pentru PUZ-urile care nu au un termen de valabilitate specificat, noul PUG, prin Regulamentul Local de Urbanism, va stabili măsuri tranzitorii, de regulă o valabilitate de 5 ani de la aprobarea noului PUG, pentru a asigura predictibilitate și coerență.
3. **Cu privire la Registrul Spațiilor Verzi (RSV):** Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului Ploiești, în forma disponibilă la momentul demarării documentației (2025), a constituit un document de referință. Datorită scării de lucru a PUG (1:5000/1:10000), reprezentarea grafică a tuturor micro-spațiilor verzi (ex: scuaruri de

bloc) nu este lizibilă sau oportună pe planșele de reglementări generale. Acestea sunt însă tratate ca o categorie distinctă în Memoriul General și reglementate prin RLU, la nivel de principiu, pentru a asigura protecția și managementul lor adecvat.

4. **Cu privire la calitatea studiilor de fundamentare:** Se confirmă angajamentul ca toate studiile de fundamentare, în forma finală care va însoți PUG-ul la aprobare, vor fi semnate și asumate de specialiști cu drept de semnătură, conform legislației în vigoare.
5. **Cu privire la erorile grafice și de reprezentare:** Se recunoaște existența unor inadvertențe grafice în versiunile preliminare, inerente unui proiect de asemenea anvergură. O parte dintre acestea au fost deja remediate. Procesul de corelare și verificare continuă pe parcursul obținerii avizelor și al definitivării documentației.

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

(după caz)

☒ **Se operează modificări:**

- **document modificat:** Piese desenate / Studii de fundamentare (forma finală)
- **referință:** Toate planșele relevante / Toate volumele de studii
- **tip modificare:** Corectarea erorilor grafice și de reprezentare semnalate; Asigurarea semnăturilor de către specialiști atestați pe documentele finale.

☐ Nu se operează modificări:

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate

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:** PUGCP303135
 - **poziție în registru:** 110
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** OARUARPV_220426
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026