

# Răspuns observație nr. 303158

---

## 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: [completat de autoritate]

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: [completat de autoritate]

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Zone construite protejate ZCPo1 Centrul Istoric, ZCPo2 Cartier Vile Mihai Bravu, ZCPo3 Sit industrial Astra Română (monumente: Biserica Sf. Nicolae Vechi, Casa dr. Dan Georgescu, Casa Mănciulescu, Casele Bărcănescu etc.). Arhitect cere refacerea integrală a Studiului Istoric: atestare conform Ord. 2866/2025, date < 3 ani (Ord. 233/2016), inventarul propunerilor de clasare, delimitare cadastrală a ZCP-urilor și zonelor de protecție pe baza studiilor de vizibilitate, fișe de monument corecte și semnate, reprezentare grafică pe planșa de reglementări.”

### Clasificare internă:

- **tip:** propunere
  - **domeniu:** reglementări urbanistice / patrimoniu cultural construit
- 

## 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
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 privind normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională
- 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:** Documentația PUG aflată în consultare publică include un Studiu Istoric în formă preliminară și o propunere de delimitare a zonelor construite protejate (ZCP).
- **propunerea PUG:** PUG-ul propune reglementări specifice pentru ZCP-uri și pentru zonele de protecție ale monumentelor istorice, în vederea conservării și valorificării patrimoniului cultural.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea este consonantă cu obiectivul strategic al PUG de protejare și punere în valoare a identității culturale a municipiului.

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

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Propunerile vor fi transpuse în articole specifice din RLU, care vor detalia regimul de intervenție în ZCP-uri și zone de protecție.
- **planșe de reglementări:** Delimitările finale ale ZCP-urilor și zonelor de protecție vor fi reprezentate grafic, cu repere cadastrale clare, pe planșa de reglementări urbanistice.
- **studii de fundamentare:** Răspunsul se bazează pe concluziile Studiului Istoric de Fundamentare, actualizat.
- **avize și acorduri obținute (dacă este cazul):** Soluția finală va fi condiționată de avizul Ministerului Culturii și al Direcției Județene pentru Cultură Prahova. De asemenea, se va asigura corelarea cu documentația PUZ Zonă Centrală, aflată într-o procedură de avizare distinctă.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

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

Propunerea este pertinentă și fundamentată tehnic și legal. Calitatea și actualitatea Studiului Istoric sunt esențiale pentru fundamentarea reglementărilor urbanistice privind patrimoniul, conform Legii nr. 350/2001. O parte semnificativă a solicitărilor au fost deja implementate în procesul de revizuire a documentației, după cum urmează:

1. Studiul Istoric a fost refăcut, în conformitate cu observațiile primite anterior și cu cerințele caietului de sarcini. Forma finală ce va fi supusă avizării va fi semnată de specialiști atestați conform legislației în vigoare.
2. Fișele de monument au fost corectate. Versiunea prezentată public este una de lucru. Forma finală a fișelor, semnată, va fi inclusă în documentația finală a studiului.
3. Reprezentarea grafică a monumentelor non-centrale și a zonelor de protecție aferente va fi realizată pe planșa de reglementări, cu delimitări clare pe suport cadastral actualizat, conform cerințelor avizatorilor.
4. Aspectele care nu sunt încă finalizate (inventarul propunerilor de clasare, delimitarea finală a ZCP-urilor pe baza studiilor de vizibilitate) sunt dependente de parcurgerea etapelor procedurale de avizare, în special de obținerea avizului de la Ministerul Culturii. Acestea nu pot fi definitive unilateral de către elaborator, ci sunt rezultatul unui proces iterativ de consultare și avizare cu autoritățile competente.

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

### Motivare:

Solicitarea dumneavoastră este considerată pertinentă și a contribuit la îmbunătățirea calității documentației PUG. Se acceptă în fond solicitările privind necesitatea unui Studiu Istoric complet, actualizat și conform normelor legale.

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001 și Ordinului nr. 233/2016, PUG-ul se fundamentează pe studii de specialitate actualizate. Regimul zonelor protejate și al monumentelor istorice este guvernat de Legea nr. 422/2001, care impune avizarea de către autoritățile de specialitate.
  - **Criterii urbanistice:** Elaboratorul a acționat deja în spiritul observației, refăcând Studiul Istoric și corectând fișele de monument. Aceste documente, în forma lor finală și avizată, vor sta la baza reglementărilor din PUG și RLU.
  - **Criterii de strategie și coerență PUG:** Anumite solicitări, precum definitivarea listei de clasări propuse și delimitarea finală a ZCP-urilor, nu pot fi implementate
-

integral în această etapă, deoarece constituie rezultatul procesului de avizare, nu o premisă a acestuia. Procedura legală, conform Legii 350/2001, presupune ca aceste detalii să fie validate de autoritățile competente (Ministerul Culturii) înainte de a fi transpuse în forma finală a PUG.

Prin urmare, se acceptă principiile și cerințele de calitate, dintre care majoritatea sunt deja în curs de implementare, dar se respinge solicitarea de a finaliza anumite elemente înainte de parcurgerea etapelor legale de avizare, deoarece acest lucru ar contraveni procedurii.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

### ☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Studiu Istoric de Fundamentare / Regulament Local de Urbanism / Planșă de reglementări urbanistice
- **referință:** Volum Studiu Istoric, Articole RLU aferente ZCP, Planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare
- **tip modificare:** Actualizarea Studiului Istoric, corectarea fișelor de monument și reprezentarea grafică clară a zonelor de protecție a monumentelor istorice, cu repere cadastrale, în forma finală a documentației ce va fi supusă aprobării.

---

## 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:** Poz. 115
  - **poziție în registru:** 115
  - **status procesare:** procesat
  - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
  - **referință internă VEGO:** PETPUG<sub>115</sub>
- 

#### 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.