

Răspuns observație nr. fara_nr

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: ..î se va completa de către autoritate ?..

Data înregistrare: ..î se va completa de către autoritate ?..

Persoană/entitate: JB CONSULTING

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Solicită date tehnice din PUG pentru un studiu de fezabilitate.”

Clasificare internă:

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

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
 - 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
-

- Legea nr. 544/2001 privind accesul la informațiile de interes public
- HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
- OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ
- Alte acte sectoriale (după caz)

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:** Solicitarea vizează obținerea de date tehnice detaliate (ex: reglementări specifice, profile de străzi, parametri rețele edilitare) necesare fundamentării unei investiții.
- **propunerea PUG:** Documentația de actualizare a PUG se află în prezent în etapa de elaborare și avizare. Datele tehnice finale, inclusiv cele provenite de la operatorii de utilități și alți avizatori, nu sunt încă consolidate și validate.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea este legitimă și se aliniază principiului transparenței și sprijinirii mediului de afaceri, însă trebuie gestionată în acord cu etapele procedurale legale.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Datele tehnice solicitate vor fi parte integrantă din versiunea finală a RLU.
- **planșe de reglementări:** Informațiile vor fi reprezentate grafic în planșele finale de reglementări, după etapa de avizare.
- **studii de fundamentare:** Studiile de fundamentare stau la baza propunerilor, dar datele tehnice finale sunt definite în etapa de sinteză și avizare.
- **avize și acorduri obținute (dacă este cazul):** Procesul de obținere a avizelor este în curs. Datele de la avizatori (ex: rețele edilitare, CFR) sunt esențiale pentru definirea datelor tehnice finale și nu sunt încă integral disponibile.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:** Solicitarea este conformă cu dreptul la informare, însă este prematură. Procesul de elaborare a unui PUG, conform Legii 350/2001, este unul complex și iterativ, care implică multiple etape de analiză, consultare și avizare. Furnizarea de date tehnice care nu sunt încă validate de către toți avizatorii implicați ar putea induce în eroare studiul de fezabilitate al petentului și ar contraveni principiului rigoare tehnice.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

- ☐ Se acceptă
- ☐ Se acceptă parțial
- ☒ Nu se acceptă (în acest moment)

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră este legitimă, însă, în stadiul actual al elaborării documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești”, datele tehnice solicitate nu sunt definitive și validate, motiv pentru care nu pot fi comunicate în mod oficial.

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001 și a normelor metodologice aferente, procesul de actualizare a PUG implică o etapă complexă de obținere a avizelor de la multiple organisme și autorități (ex: operatori de rețele edilitare, autorități de mediu, căi ferate, cultură etc.). Datele tehnice finale pot fi stabilite doar după centralizarea și integrarea tuturor condiționărilor din aceste avize. Comunicarea unor date intermediare ar putea fi invalidată de avizele ulterioare, generând un risc pentru studiul dumneavoastră.
- **Criterii urbanistice:** Planul Urbanistic General stabilește reglementări la un nivel strategic. Datele tehnice de detaliu sunt, în general, subiectul unor documentații subsecvente (PUZ/PUD) sau sunt specificate în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) final. RLU, la rândul său, poate fi aprobat doar odată cu întregul PUG, la finalul procesului.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Pentru a asigura coerența și corectitudinea informațiilor furnizate publicului și mediului de afaceri, datele pot fi comunicate doar după finalizarea procesului de avizare și înainte de etapa de aprobare finală a PUG de către Consiliul Local.

În concluzie, solicitarea dumneavoastră va putea fi soluționată punctual după finalizarea etapei de avizare a documentației PUG. Vă recomandăm să reveniți cu o solicitare la momentul respectiv.

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)

☒ **Nu se operează modificări:**

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate
-

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** neintegrat
 - **etapă:** revizuire propuneri / avizare
-

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:** PETPUG141
 - **poziție în registru:** 141
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** VGO-PUG-CONS-141
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026