

# Răspuns consolidat la observațiile Grupului de lucru format la nivelul Consiliului Județean Prahova

## 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: 11243/2026 (Proces Verbal al ședinței de lucru)

Data înregistrare: 30.04.2026 (data ședinței de coordonare tehnică)

Persoană/entitate: Consiliul Județean Prahova - Direcția Urbanism / Arhitect-șef, organizații profesionale, instituții avizatoare și UAT-uri limitrofe.

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Observații transmise pe documentația Plan Urbanistic General Ploiești de către Consiliul Județean Prahova și subiecte dezbătute în ședința de lucru din 30.04.2026 - privind procedura de avizare, calitatea și conformitatea studiilor de fundamentare, coerența reglementărilor urbanistice, corelarea cu documentațiile de urbanism aprobate și cu cele de rang superior (PATJ), precum și integrarea proiectelor de infrastructură de interes regional.”

Observațiile detaliate, formulate de organizațiile profesionale (OAR, UAR), instituțiile avizatoare și reprezentanții UAT-urilor învecinate, au vizat în mod specific următoarele aspecte critice:

- **Calitatea studiilor de fundamentare:** Au fost semnalate ca superficiale, lipsite de concluzii clare și necorelate cu situația existentă, în special studiul istoric, analiza morfologică și diagnoza prospectivă.
- **Conformitatea legală și metodologică:** S-a evidențiat nerespectarea prevederilor Legii nr. 350/2001, a Ghidului PUG GP038/99 și a Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996) în ceea ce privește conținutul-cadru, scara planșelor și metodologia de analiză.
- **Coerența reglementărilor:** Au fost identificate necorelări ale coeficienților urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) pe zone funcționale, lipsa diferențierii reglementărilor pentru țesutul urban existent față de zonele noi și absența zonelor de protecție/siguranță.
- **Calitatea pieselor desenate:** Planșa de regim juridic și cea de utilități au fost considerate incorect întocmite, fiind bazate pe date nefundamentate. S-a solicitat utilizarea unui suport topografic actualizat.

- **Strategia de dezvoltare:** A fost semnalată lipsa unei strategii clare pentru fluidizarea traficului, dezvoltarea unei rețele stradale Est-Vest, revitalizarea cursurilor de apă (Pârâul Dâmbu) și corelarea cu PUG-urile localităților periurbane.
- **Patrimoniu natural și cultural:** S-a reclamat absența studiului arheologic, a listei de arbori cu valoare deosebită și interdicția de a introduce fondul forestier în intravilan, conform Codului Silvic.

### Clasificare internă:

- tip: observație / propunere
- domeniu: procedură de avizare / coerență PUG-PATJ / reglementări urbanistice / calitate tehnică documentație

## 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 MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.
- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General", indicativ GP038/99.
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.
- Legea nr. 331/2024 - Codul Silvic.
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului.
- 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:** Procesul de avizare a PUG implică, conform legii, obținerea avizului Consiliului Județean, care verifică, printre altele, corelarea cu documentația de rang superior (PATJ Prahova). Ședința de lucru reprezintă o etapă de pre-avizare și coordonare tehnică.
- **propunerea PUG:** Documentația PUG se află în etapa de elaborare a propunerilor preliminare, supusă consultării publice și instituționale, anterior depunerii pentru avizare oficială.

- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Dialogul cu Consiliul Județean și cu toți actorii relevanți (organizații profesionale, avizatori, UAT-uri vecine) este un pas procedural esențial pentru a asigura alinierea strategică, calitatea tehnică și legalitatea documentației.

#### 4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Majoritatea observațiilor vizează direct calitatea și coerența viitorului RLU, solicitând detalieri privind dispozițiile tranzitorii, condițiile de autorizare, delimitarea UTR-urilor și corelarea indicatorilor urbanistici.
- **planșe de reglementări:** Discuțiile privind interfețele cu PATJ, corectitudinea regimului juridic, rețelele de utilități, spațiile verzi și zonele de protecție necesită modificări substanțiale ale pieselor desenate.
- **studii de fundamentare:** Calitatea și relevanța studiilor de fundamentare (istoric, morfologic, de trafic, de mediu, arheologic) au fost identificate ca un punct critic, fiind necesară revizuirea și aprofundarea acestora pentru a fundamenta corect propunerile PUG.

#### 4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:** Observațiile transmise de Consiliul Județean Prahova și de ceilalți participanți la ședința de lucru, în calitatea lor de autorități, specialiști și părți interesate, sunt pertinente, constructive și obligatoriu de analizat. Acestea reprezintă o etapă firească și necesară a procesului de coordonare inter-instituțională, menită să asigure coerența, calitatea și legalitatea documentației finale a PUG. Volumul și specificitatea problemelor semnalate indică necesitatea unei reevaluări și revizuii aprofundate a documentației în stadiul actual.

### 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ Se acceptă parțial

#### Motivare:

Se acceptă în totalitate necesitatea de a revizui și îmbunătăți documentația PUG pentru a răspunde problemelor semnalate. Toate criticile constructive privind conformitatea legală, calitatea tehnică și coerența strategică vor fi integrate. Termenul "acceptat parțial" reflectă faptul că integrarea observațiilor se va realiza în urma unei analize tehnice detaliate de către elaborator, care va transpune principiile agreeate în reglementări și soluții specifice, adaptate la scara și complexitatea PUG, fără a prelua ad litteram toate formulările, ci spiritul acestora, în cadrul unui proces profesional asumat.

- **Criterii legale:** Se recunoaște și se va respecta întocmai principiul ierarhiei documentațiilor de amenajare a teritoriului (Art. 45, Legea 350/2001), asigurând alinierea PUG la PATJ Prahova. Se vor rectifica toate neconformitățile semnalate față de legislația și

normele tehnice în vigoare, inclusiv Legea 350/2001, Ghidul PUG GP038/99, RGU (HG 525/1996) și Codul Silvic (interdicția includerii pădurilor în intravilan).

- **Criterii urbanistice și tehnice:** Se acceptă necesitatea unei revizuirii de fond a documentației, care va acoperi următoarele direcții:
  - **Studiile de fundamentare:** Vor fi reluate și aprofundate studiile criticate (istoric, de peisaj, de circulație, analiză morfologică, diagnoză), vor fi adăugate studiile lipsă (studiul arheologic) și se va asigura că toate concluziile lor fundamentează direct propunerile din RLU și planșe.
  - **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Se va reface analiza și delimitarea UTR-urilor pe criterii clare. Coeficienții urbanistici (POT, CUT, H) vor fi re-corelați cu funcțiunile și caracterul zonelor. Se vor introduce reglementări distincte pentru țesutul existent și dezvoltările noi, precum și pentru zonele de protecție/siguranță (infrastructură, patrimoniu, riscuri) omise.
  - **Planșele:** Toate piesele desenate vor fi refăcute pe un suport topografic actualizat. Planșa de regim juridic și cea de utilități vor fi corectate. Se vor prelua grafic spațiile verzi din "Registrul local al spațiilor verzi", siturile arheologice și arborii de valoare deosebită.
  - **Strategia de mobilitate:** Se va dezvolta o strategie coerentă pentru trafic, care va include ierarhizarea tramei stradale, propuneri pentru o rețea Est-Vest, un posibil inel de circulație central și integrarea proiectelor de infrastructură solicitate de UAT-urile învecinate (pasarele, sensuri giratorii, piste de biciclete).
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Se acceptă necesitatea corelării stricte a propunerilor PUG cu politicile și proiectele strategice de la nivel județean (PATJ) și cu documentațiile PUG ale localităților limitrofe. Dialogul cu UAT-urile din zona periurbană va fi continuat pentru a asigura o viziune de dezvoltare integrată la nivel regional.

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

### ☒ Se operează modificări:

- **document modificat: Studii de Fundamentare**
  - **referință:** Întreaga suită de studii va fi revizuită și aprofundată, cu accent pe Studiul Istoric, Analiza Morfologică, Studiul de Circulație. Se va elabora Studiul Arheologic.
  - **tip modificare:** Completare / Revizuire de fond.
- **document modificat: Regulament Local de Urbanism (RLU)**
  - **referință:** Se vor introduce/modifica: capitolul "Dispoziții tranzitorii" (valabilitate PUZ/PUD); articolele privind condițiile de autorizare directă; criteriile de delimitare a UTR-urilor; tabelele de indicatori urbanistici (POT, CUT, H) corelate pe zone; articole distincte pentru zonele de protecție și siguranță.
  - **tip modificare:** Adăugare / Detaliere / Corectare reglementări.

- **document modificat: Planșe de reglementări**

- **referință:** Toate planșele vor fi actualizate pe suport topografic nou. Se vor reface integral: Planșa "Regim Juridic", Planșa "Rețele Tehnico-Edilitare". Se vor actualiza substanțial: Planșa "Încadrare în Teritoriu și Relații cu Teritoriile Vecine", Planșa "Zonificare Funcțională" (pentru a include spațiile verzi și corecții UTR) și se va elabora Planșa "Zone de Protecție și Constrângeri".
- **tip modificare:** Corectare / Completare / Actualizare grafică.

## 7. STATUS INTEGRARE

- **status:** În curs de integrare
- **etapă:** Reevaluare și revizuire a propunerilor preliminare

## 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: CJPRAHOVACOORD\_20260430
- poziție în registru: Secțiunea Coordonare Instituțională
- status procesare: procesat
- inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
- referință internă VEGO: PMPCJPHOBS\_001

## 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.