

Răspuns observație nr. 303090

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: pet. 303090 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: 

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Cere ca PUG să prevadă amendamente pentru intrarea în legalitate a mansardărilor și modificărilor de acoperiș executate fără autorizație la imobile cu parcelar vechi (la care nu s-a respectat art. 30 RGU privind parcelarea).”

Clasificare internă:

- **tip:** solicitare
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / intrare în legalitate
-

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 - HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
 - 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:** Existența unor construcții (mansardări/modificări acoperiș) realizate fără autorizație de construire, care nu respectă reglementările urbanistice aprobate anterior.
- **propunerea PUG:** PUG-ul stabilește un cadru de reglementare strategic pentru dezvoltarea viitoare a întregii unități administrativ-teritoriale. Rolul său principal este de a stabili direcții de dezvoltare, zonificări funcționale și reguli generale, nu de a rezolva cazuri individuale de neconformitate cu legislația.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea contravine strategiei de asigurare a unei dezvoltări urbane coerente și legale, care presupune respectarea procedurilor de autorizare.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** RLU-ul aferent PUG stabilește condițiile de construire (retrageri, înălțimi, funcțiuni), dar nu poate conține prevederi care să legalizeze retroactiv construcții neautorizate.
- **Legea nr. 350/2001:** Articolul 56¹ interzice explicit utilizarea documentațiilor de urbanism (inclusiv PUG) pentru legalizarea construcțiilor executate fără autorizație.
- **Legea nr. 50/1991:** Oferă cadrul procedural specific pentru „intrarea în legalitate” a construcțiilor neautorizate, proces care este distinct și independent de elaborarea unui PUG.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** NU
- **justificare:** Solicitarea este fundamental incompatibilă cu rolul unei documentații de urbanism de tip PUG și contravine direct legislației în vigoare, care interzice legalizarea construcțiilor prin astfel de planuri. Problema semnalată este de natură individuală și procedurală (specifică autorizării construcțiilor), în timp ce PUG operează la un nivel strategic și general.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ **Nu se acceptă**

Motivare:

Solicitarea de a prevedea amendamente în PUG pentru intrarea în legalitate a unor lucrări executate fără autorizație de construire nu poate fi acceptată, din următoarele motive fundamentate pe criterii legale și urbanistice:

- **Criterii legale:** Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la Art. 56¹, interzice în mod explicit inițierea și aprobarea documentațiilor de urbanism (inclusiv PUG) care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia. Prin urmare, o astfel de prevedere în PUG ar fi nelegală. Procedura de „intrare în legalitate” este reglementată distinct, prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- **Criterii urbanistice:** Planul Urbanistic General (PUG) este un instrument de planificare strategică și de reglementare la scara întregii localități. Rolul său este de a stabili reguli generale pentru dezvoltarea viitoare, nu de a soluționa cazuri particulare de neconformitate cu legislația, care țin de disciplina în construcții și se rezolvă prin proceduri administrative individuale.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ **Nu se operează modificări** în sensul solicitării, însă, pentru a oferi un ghidaj procedural, se propune o completare:

- **document modificat:** Regulamentul Local de Urbanism (RLU)
- **referință:** Capitolul de Dispoziții Finale
- **tip modificare:** Se va introduce o prevedere cu caracter general care menționează că situația construcțiilor executate fără autorizație de construire se soluționează în condițiile Legii nr. 50/1991, prin procedurile specifice de intrare în legalitate, în special pentru lucrările pentru care s-a împlinit termenul de prescripție a răspunderii contravenționale (3 ani).

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** parțial integrat (sub forma unei prevederi de ghidaj în RLU)
 - **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:** Poz. 45
- **poziție în registru:** 45
- **status procesare:** procesat
- **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
- **referință internă VEGO:** PET303090ZAROSCHI

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.

VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu