

Răspuns observație nr. 303087

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: 303087

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate:

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Solicită ca prin noul PUG să se prevadă amendamente care să permită intrarea în legalitate a mansardărilor și modificărilor de acoperiș executate fără autorizație de construire. Petenta anexează documente care atestă calitatea de proprietar al imobilului situat în str. Malu Roșu 54.”

Clasificare internă:

- tip: propunere
 - 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
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- 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: În Municipiul Ploiești există numeroase construcții (inclusiv mansardări) executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea acesteia.
- propunerea PUG: PUG-ul stabilește reglementări generale pentru dezvoltarea viitoare a localității și nu poate conține prevederi care să contravină legislației în vigoare privind disciplina în construcții.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Se propune includerea unei prevederi care să facă trimitere explicită la procedura de intrare în legalitate conform Legii nr. 50/1991.

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: PARȚIAL
- justificare:

Depunerea actelor de proprietate este un demers administrativ conform. Solicitarea de a introduce în PUG mecanisme de legalizare a construcțiilor neautorizate este însă neconformă cu legislația primară. Conform Art. 56 indice 1 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de urbanism nu pot fi utilizate ca instrumente pentru intrarea în legalitate a unor construcții edificate ilegal.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Se ia act de documentele suplimentare depuse (contract de vânzare-cumpărare) care atestă calitatea de proprietar asupra imobilului.

Cu privire la solicitarea de a introduce în Planul Urbanistic General (PUG) amendamente pentru intrarea în legalitate a mansardărilor și a modificărilor de acoperiș executate fără autorizație de construire, aceasta **nu poate fi acceptată** din următoarele motive legale și urbanistice:

- **Criterii legale:** Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin Art. 56 indice 1, 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. Prin urmare, o astfel de prevedere în PUG ar fi nelegală și nulă de drept. Procedura de intrare în legalitate este strict reglementată de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care definește pașii necesari, inclusiv realizarea unei expertize tehnice.
- **Criterii urbanistice:** Planul Urbanistic General este un instrument de planificare strategică, având rolul de a stabili direcțiile de dezvoltare pe termen lung și regulile generale pentru întreaga unitate administrativ-teritorială. Acesta nu poate soluționa cazuri particulare sau individuale, care țin de aplicarea legii construcțiilor la nivel de imobil. Conform ierarhiei documentațiilor de urbanism (stabilită prin HG nr. 525/1996), PUG-ul stabilește cadrul general, iar problemele specifice se adresează, după caz, prin PUZ sau PUD, dar niciodată în scopul legalizării unor lucrări neautorizate.

Totuși, pentru a veni în sprijinul clarificării procedurii, în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG se va include o prevedere specifică ce va face trimitere la procedura de intrare în legalitate stabilită de Legea nr. 50/1991 pentru lucrările realizate fără autorizație, cu o vechime mai mare de 3 ani.

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

☒ Se operează modificări:

- document modificat: Regulamentul Local de Urbanism (RLU)
- referință: Capitolul V - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
- tip modificare: Se va introduce o prevedere care menționează explicit că intrarea în legalitate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire se realizează în condițiile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7. STATUS INTEGRARE

- status: integrat
- 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: 303087 / 22.04.2026
- poziție în registru: 46
- status procesare: procesat
- inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
- referință internă VEGO: PETPUGPLOIESTI_46

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026