

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Proiect de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Secțiunea a 2 - a

Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale

1.1. Context

Reformarea cadrului normativ din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor reprezintă o prioritate asumată prin Programul de guvernare 2021 - 2024.

Totodată, prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta 5 - Valul Renovării și Componenta 10 - Fondul Local România și-a asumat sistematizarea și codificarea legislației care să sprijine implementarea investițiilor în tranziția spre clădiri verzi concretizată prin intrarea în vigoare în primul trimestru al anului 2023 a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Conform PNRR, Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va corela, simplifica și codifica într-un singur act normativ cel puțin 10 acte normative din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Totodată, România și-a asumat prin PNRR reducerea cu cca. 50% a termenelor de avizare - autorizare a construcțiilor de către entitățile relevante, comparativ cu durata procesului la nivelul anului 2020, de la 270 de zile la 135 de zile pentru întregul proces de avizare-autorizare a construcțiilor, astfel cum a fost analizat în raportul Băncii Mondiale, Doing Business Report.

De asemenea conform PNRR Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va pune în aplicare, printre altele îmbunătățirea calității și dispoziții concrete în documentele actualizate de planificare urbană care vizează reducerea timpului și a distanței aferente navetei pentru populația din zonele urbane și rurale funcționale (punerea în aplicare a conceptului „orașul de 15 minute”, și anume punerea accentului pe creșterea accesibilității cetățenilor la serviciile de interes general.

În acest context, Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor reprezintă pilonul de bază a procesului de reformă a cadrului normativ și instituțional și are o importanță majoră pentru accelerarea procesului de dezvoltare a României.

Prin intermediul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, reglementările din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor precum și prevederile specifice din domeniile conexe (mediu, energie, transporturi, cadastru, proprietate, zone construite protejate și monumente istorice, gestiunea riscurilor naturale și industriale etc.) vor fi corelate, simplificate, îmbunătățite și reunite într-o structură unitară în cadrul unui singur act normativ clar, coerent, stabil și adaptat realităților contemporane naționale, europene și internaționale, care să contribuie substanțial la:

- dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a teritoriului național;
- simplificarea și digitalizarea proceselor administrative;
- calitatea mediului construit și asigurarea dreptului constituțional la un mediu sănătos;
- echilibrul între interesul general și cel individual, între interesul public și cel privat;

- stabilitatea și predictibilitatea mediului investițional și competitivitate economică;
- implementarea accelerată a investițiilor.

Calitatea vieții oamenilor depinde în mod direct de spațiul în care trăiesc zi de zi, de modul în care acesta este planificat și organizat și de modul în care construcțiile sunt proiectate și realizate. Astfel, scopul reformei asumate prin elaborarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor are ca finalitate îmbunătățirea calității vieții oamenilor atât din mediul rural, cât și din cel urban.

În vederea fundamentării Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor au fost realizate o serie de analize de fundamentare atât în cadrul procesului de elaborare a tezelor prealabile, demarat în anul 2016 și finalizat prin aprobarea tezelor prealabile prin Hotărârea Guvernului nr. 298 din 10 martie 2021, cât și în cadrul procesului de elaborare a proiectului de Cod, demarat în anul 2019 în cadrul proiectului “Sistematizarea legislației din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și consolidarea capacității administrative a structurilor de specialitate din instituțiile publice centrale cu responsabilități în domeniu” SIPOCA 50.

1.2. Probleme principale identificate

Analizele realizate au evidențiat necesitatea îmbunătățirii, simplificării și adaptării cadrului legal din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor la nevoile și oportunitățile actuale de dezvoltare ale populației, precum și la perspectivele de creștere economică.

De la desființarea¹ sistemului de planificare centralizată, instituțiile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul au acționat în sensul adaptării și modernizării sistemului de planificare, de proiectare și de execuție a construcțiilor în parametrii economiei de piață și ai democrației. Astfel, au fost făcute eforturi pentru construirea unui sistem de planificare spațială care să încurajeze o dezvoltare funcțională în condițiile unei economii de piață în formare, precum și pentru schimbarea percepției și discursului public pe acest subiect, dar în continuare sunt multe aspecte ce necesită optimizare.

Procesul de reglementarea a cunoscut de-a lungul timpului un parcurs sinuos, prevalând în anumite momente necesitatea dezvoltării economice mai rapide, transpusă printr-o relaxare a nivelului de normare iar în alte momente prevalând necesitatea creșterii calității și protejării intereselor economico-sociale ale tuturor actorilor interesați de la nivelul societății, transpusă prin standarde din ce în ce mai analitice și reactive la solicitările societății civile.

Pe cale de consecință, sistemul de reglementare și cel instituțional este marcat de o multitudine de legi și alte acte normative aplicabile², având unele prevederi divergente sau chiar contradictorii, problematici supra-reglementate sau dimpotrivă altele neacoperite.

Mai mult decât atât, abordarea sectorială la nivelul instituțiilor centrale și elaborarea unor prevederi legislative care derogă de la domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor justificate de necesitate derulării cu rapiditate a proceselor de autorizare a afectat dezvoltarea coerentă și integrată în mediile urbane și rurale.

Două dintre legile care au pus bazele re-proiectării sistemul de planificare în parametrii economiei de piață și ai democrației și de reglementare a

¹ Prin Decretul-lege nr. 1/1989 privind abrogarea unor legi, decrete și alte acte normative, cu modificările ulterioare

² Aprox. 50 de acte normative care reglementează direct domeniile amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau care reglementează domenii conexe

domeniilor amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor au fost aprobate în urmă în urmă cu 20 de ani în cazul Legii nr. 350/6.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, (publicată în Monitorul Oficial al României nr. 373 din 10 iulie 2001) și în urmă cu 30 de ani în cazul Legii nr. 50/29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (publicată în Monitorul Oficial al României nr. 163 din 7 august 1991).

În timp, deși modificările au vizat îmbunătățirea cadrului normativ³ în aplicarea actelor normative au fost identificate o serie de probleme având ca principală cauză numărul mare și ritmul accelerat al modificărilor cadrului normativ din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și din domenii conexe, precum:

- insuficienta corelare a actelor normative (contradicții și inadvertențe în conținutul actelor normative sau între actele normative);
- vid legislativ, absența unor texte legale care să răspundă unor probleme concrete apărute în practica administrativă;
- insuficienta claritate a unor prevederi și caracterul interpretabil al acestora;
- ineficiența mecanismelor de control, proceduri inadecvate și ineficace în domeniul disciplinei și controlului în construcții.

Problemele menționate anterior au avut ca efecte, în principal:

- aplicarea neunitară a legislației la nivelul teritoriului național;
- dificultăți în implementarea programelor naționale de investiții;
- dificultăți în realizarea controlului statului în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în mod eficient;
- vulnerabilizarea autorităților administrației publice locale responsabile cu aplicarea prevederilor legale;
- creșterea numărului situațiilor litigioase sau acțiunilor în justiție, demonstrabile atât prin numărul din ce în ce mai mare de petiții înregistrate la nivel central cât mai ales prin jurisprudența extrem de bogată din ultimii ani, care a dus inclusiv la anularea unor planuri de urbanism și a unor autorizații de construire.

La nivelul autorităților, mai ales cele locale, această stare de fapt a avut ca efect îngreunarea formulării unui răspuns prompt la problemele concrete apărute în practica administrativă, dar și dificultăți economice și sociale cauzate de o dezvoltare teritorială incoerentă. La acestea se adaugă atât contextul cerințelor comunitare pentru o mai bună guvernare (pe de o parte, simplificarea, coerența, stabilitatea legislativă și a sarcinilor administrative impuse asupra mediului de afaceri și îmbunătățirea încrederii cetățenilor în capacitatea autorităților de a proteja interesul public asupra celui privat), cât și legiferarea europeană dinamică a acestor domenii la nivel tehnic și procedural.

În plus, la nivelul dezvoltării teritoriale și urbane din România au fost identificate, mai ales în ultimii 30 de ani, o serie de probleme precum expansiunea necontrolată a perimetrelor construite, presiuni sporite asupra infrastructurii de transport și de utilități sau intervenții urbane ce cauzează perturbări în buna funcționare a localităților. Multe dintre aceste provocări se aliniază la tendințele mai largi manifestate și la nivel european sau chiar global. Altele sunt specifice României sau, în general, spațiului postsocialist, fiind legate de factorii politici, sociali și economici caracteristici economiilor în tranziție.

3 Spre exemplu de la publicarea în Monitorul Oficial al României au fost aprobate aprox. 26 de acte normative de modificare Legii nr. 350/2001 și aprox. 40 de acte normative de modificare a Legii nr. 50/1991.

Ritmul rapid de schimbare pe care l-au suferit orașele în ultimele decenii și amploarea dezvoltării urbane neplanificate și necoordonate, necesită o reformă a planificării spațiale. Această schimbare este menită să integreze mai bine impactul globalizării și să sprijine dezvoltarea durabilă și schimbarea practicilor. Sistemele tradiționale s-au concentrat în principal pe reglementarea utilizării terenurilor și au fost suficient sincronizate cu obiectivele de dezvoltare și cu natura dinamică a orașelor contemporane.

Contextul actual în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în care Guvernul României, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, își exercită prezenta inițiativă de codificare a legislației este istoric dominat de ritmicitatea în modificarea actelor normative care a generat o insuficientă corelare a legislației din domeniile conexe, precum și de insuficiența competențelor reale în domeniul planificării spațiale și al implementării investițiilor în cadrul departamentelor specifice ale administrației publice, aspecte care au generat decalaje în asimilarea și aplicarea cunoștințelor în planificarea și proiectarea urbană și la implementarea investițiilor în construcții și infrastructură.

Procesele de planificare a dezvoltării și construirii sunt, prin natura lor, procese care implică și afectează activitatea și viețile multor părți interesate. În acest context, înțelegerea, acceptarea și integrarea proceselor de planificare sunt esențiale pentru ca amenajarea teritoriului și urbanismul să fie asumate și considerate eficiente. Educația, transparența, participarea publică sunt atât principii care stau la baza procesului de planificare, cât și premise ale performanței acestuia. Într-o țară în care chiar noțiunea de „planificare” a fost asociată, în cadrul istoriei sale recente, cu politici impuse centralizat, construirea acceptării și conștientizării publice a unei noi perspective a planificării necesită în continuare un exercițiu susținut de comunicare și educare.

Din analiza diagnostic elaborată⁴ pentru fundamentarea proiectului de Cod, principalele probleme identificate la nivelul domeniului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sunt grupate mai jos în 4 categorii:

- a) Probleme principale identificate la nivelul domeniului amenajării teritoriului
- instrumente de amenajare a teritoriului neadaptate necesităților reale de dezvoltare spațială și a schimbărilor demografice din ultimele decenii;
 - abundența numărului de exerciții de planificare strategică care a dus uneori la o abordare de tipul „formă fără fond” a unora dintre acestea și o necorelare între diferitele documente de planificare;
 - abordarea deficitară din punct de vedere legislativ și instituțional a zonelor metropolitane;
 - absența unei structuri instituționale adecvate de coordonare și suport în domeniul amenajării teritoriului și capacitate tehnică insuficientă la nivelul autorităților publice locale;
 - necesitatea restructurării și actualizării secțiunilor PATN cu accent pe corelarea acestora cu strategiile și planurile adoptate la nivel național;
 - proceduri anevoioase de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului care determină ineficiența sistemului actual întrucât impune un mare consum de resurse (timp, bani) fără a avea impact real asupra fondului și calității documentației avizate, a implementării ulterioare pe teren sau a produsului final;
 - deficiențe în ceea ce privește participarea publicului în activitatea

⁴ Analiză diagnostic realizată în vederea fundamentării codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor <https://www.mdlpa.ro/pages/rezultateestimate>

- de amenajare a teritoriului și urbanism;
- abordare deficitară a elementelor de patrimoniu cultural și natural.

b) Probleme principale identificate la nivelul domeniului urbanism

- urbanizare difuză și slabă colaborare între mediul urban și periurban din cauza reglementării deficitare vizavi de zonele urbane funcționale la nivelul localităților;
- lipsa acțiunilor de control și limitare a urbanizării;
- exercitarea abuzivă a dreptului de construire, în anumite situații;
- carențe la nivelul documentațiilor de urbanism prin insuficienta corelare a conținutului acestora atât pe verticală, cât și pe orizontală;
- proces de autorizare anevoios, birocratic, bazat în mare măsură pe transmiterea documentației prin mijloace tehnologice și birocratic insuficient adaptate contextului actual (hârtie, semnături olografe, ștampile instituționale), responsabilitatea urmăririi și trecerii de la o etapă a avizării la alta fiind în principal a inițiatorilor, nu a autorităților implicate, un aspect ce presupune o povară financiară și logistică asupra inițiatorilor;
- formalism ridicat în informarea și participarea comunității în deciziile de planificare și dezvoltare;
- preponderența unui control axat pe conformitatea documentelor, și nu pe calitatea lor sau pe impactul asupra mediului construit și asupra calității vieții cetățenilor;
- necesitatea unor instrumente specifice pentru o dezvoltare urbană integrată și sustenabilă;
- insuficienta definire a conceptului de gestiune urbanistică integrată a operațiunilor urbanistice;
- absența unor reglementări distincte de contencios administrativ specific amenajării teritoriului și urbanismului;
- reglementarea defectuoasă a prevalenței interesului public asupra celui privat.

c) Probleme principale identificate la nivelul domeniului construcțiilor

- definirea incompletă a rolurilor și răspunderii a factorilor implicați;
- deficit legislativ privind aplicarea și urmărirea cerințelor fundamentale ale construcțiilor;
- deficiențe în legătură cu procedurile de control privind respectarea condițiilor din avize;
- carențe privind stadiile ciclului de viață al investiției;
- proces uneori deficitar de realizare a recepției;
- limitări de soluție tehnică, buget și valabilitate la nivel de studiu de fezabilitate și documentație de avizare a lucrărilor de intervenție;
- proces de proiectare deficitar și dificil de revizuit în timp;
- legislație permisivă privind intrarea în legalitate a construcțiilor executate fără autorizare de construire;
- lipsa certificării tehnico-profesionale a operatorilor economici;
- sistem deficitar de acordare și restituire a avansurilor în construcții;
- neclarități și măsuri excedente privind sistemul de asigurare;
- dublarea nejustificată a garanției de bună execuție în contractele de lucrări;
- control uneori deficitar al calității în construcții;
- inexistența unui sistem de stabilire a indicatorilor de costuri cu rol de referință.

d) Probleme principale identificate la nivel sistemic/orizontal

- procesul accelerat și continuu de modificare a actelor normative care conduce la o legislație necorelată, reglementări imprecise sau

	<p>interpretabile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - terminologia insuficient corelată sau lipsa unor definiții; - insuficienta adaptare a anumitor acte normative la contextul actual; - neadaptarea legislației și procedurii de lucru a instituțiilor și autorităților publice implicate la evoluția tehnică și tehnologică; - capacitatea administrativă și tehnică redusă a instituțiilor și autorităților publice implicate; - bănci de date teritoriale necorelate sau incomplete/neactualizate pentru zonele cărora li se adresează planurile și strategiile; - absența/insuficiente mecanisme de monitorizare și sancționare detinute de către autorități; - insuficiente prevederi de contencios administrativ specializat; - inexistența completurilor de judecată specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor; - insuficienta corelare a fiscalității cu procesele de dezvoltare. <p>În acest context, este necesară sistematizarea legislației privind procesele de planificare, proiectare, autorizare, execuție, recepție, gestionare, reabilitare, desființare și post-utilizare a construcțiilor, însoțită de clarificarea responsabilităților factorilor din sfera publică și privată care intervin în procesul de realizare.</p> <p>Totodată, în contextul cerințelor europene de simplificare legislativă și reducere a sarcinilor administrative care afectează mediul de afaceri, se impun acțiuni de modificare a legislației naționale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, de reducere a costurilor de informare și de simplificare a numărului de avize și acorduri.</p> <p>Nu în ultimul rând, în scopul asigurării premizelor pentru asigurarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, proiectare, execuție, exploatare și post-utilizare a acestora, este necesar un ansamblu armonizat de prevederi privind structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace, denumit convențional “sistemul calității în construcții”.</p> <p>În acest context, proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va reprezenta o reformă majoră a cadrului normativ prin restructurarea coerentă și corelată a legislației și structurii instituționale corespunzătoare în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, sub forma codificării, inclusiv redefinirea conceptuală a unor elemente din sistemul de planificare - proiectare - execuție - administrare - control, cu introducerea unor elemente inovative ale practicilor care să sprijine dezvoltarea durabilă și competitivă și creșterea calității vieții.</p>
<p>2. Schimbări preconizate</p>	<p>2.1. Obiectivele codificării</p> <p>Prin intermediul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se propun:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un proces major de reformare care să permită o reconcepere și o abordare inovativă a proceselor; - debirocratizarea, reducerea numărului de avize și acorduri și a termenelor de emitere a actelor administrative, precum și introducerea unor noi mecanisme care să asigure procese administrative mai eficiente, digitalizate și calitate în construcții; - o identificare corectă a actorilor în proces, a rolului și a responsabilităților acestora; - o organizare modernă și eficientă a structurilor de specialitate de la nivel județean și local, cu resurse umane competente. <p>2.2. Acte normative codificate</p> <p>În cadrul proiectului de Cod a amenajării teritoriului, urbanismului și</p>

construcțiilor au fost codificate următoarele acte normative:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apă, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice aprobată cu modificări prin Legea nr. 190/2009, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

2.3. Structura proiectului de Cod

Conform tezelor prealabile aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 298 din 10 martie 2021, Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor este structurat în cărți, părți, titluri, capitole și secțiuni. Datorită interrelaționării primelor două componente, acestea sunt tratate împreună în Cartea I a actul normativ, intitulată „Despre amenajarea teritoriului și urbanism”, iar în Cartea a II a ”Despre construcții” au fost incluse prevederi privind domeniul construcții.

În cadrul proiectului Codului se propune structurarea reglementărilor din domeniile de interes în două părți complementare care împreună vor reglementa cadrul legal, pornind de la amenajarea teritoriului și trasarea de linii strategice directe, ajungând la planificarea urbanistică operațională,

autorizarea executării lucrărilor de construcții până la abordarea întregului ciclu de viață al construcțiilor, etapele de derulare ale unei investiții, roluri și responsabilități, etc.

Cartea I. Despre amenajarea teritoriului și urbanism este structurată în cinci părți, după cum urmează:

- PARTEA I. Dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și pentru urbanism
- PARTEA II. Prevederi și reguli aplicabile pe întregul teritoriul româniei
- PARTEA III. Imobile și zone cu reglementări speciale
- PARTEA IV. Regimul operațiunilor urbanistice
- PARTEA V. Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor
- PARTEA VI. Elemente de contencios administrativ specific amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor

Partea I. Dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și pentru urbanism aduce îmbunătățiri pornind de la nivelul dispozițiilor generale pentru amenajarea teritoriului și urbanism, cu referire la scop, obiective, planificarea dezvoltării locale, inclusiv planificarea investițiilor publice în plan spațial, dreptul de construire și actele necesare construirii.

Titlul privitor la responsabilitatea publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, cuprinde diferențiat pe capitole prevederi asupra atribuțiilor fiecărei administrații publice (centrală, județeană și locală) și prevederi asupra instituțiilor cu atribuții în domeniu. În cadrul acestui titlu sunt abordate regimurile și situațiile speciale (ex. municipiul București) și sunt cuprinse reglementări referitoare la informarea, consultarea și participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiativa și finanțarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Pentru o mai bună interpretare a sensului normelor legale referitoare la documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, prevederile comune celor două tipuri de categorii de documentații vor fi stabilite într-un titlu distinct.

Partea II. cuprinde prevederi aplicabile pe întregul teritoriul României: zonificare (zonificarea teritoriului și unități teritoriale specifice, delimitarea teritoriului intravilan și extravilan, stabilirea zonelor și peisajelor protejate, riscurile naturale și antropice) și reguli urbanistice de bază (terenuri construibile și neconstruibile, stabilirea folosințelor/utilizării terenurilor, limitele exercitării dreptului de proprietate private).

De asemenea prevederile aplicabile imobilelor și zonelor cu reglementări speciale sunt grupate în cadrul Părții III - Imobile și zone cu reglementări speciale sunt tratate separat, prin potențarea principiilor dezvoltării durabile, zonele speciale ce țin de identitatea geografică a României.

În cadrul Părții IV. Regimul operațiunilor urbanistice sunt cuprinse prevederi privind: parcelarea terenurilor și reconfigurarea parcelarului, operațiunile de regenerare urbană, operațiunile de reconversie funcțională, operațiunile de eradicare a habitatului insalubru, alte operațiuni urbanistice și sancțiuni aplicabile în cazul nerespectării prevederilor legale.

Partea V. Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor, cuprinde dispoziții generale și speciale la nivelul procesului de obținere a autorizațiilor de construire/desființare. Prin proiectul de Cod este propusă o abordare graduală, corectă, coerentă și rezonabilă a procesului de autorizare care ar putea rezolva multe dintre problemele din domeniu, asigurând crearea unor premise mai bune pentru respectarea reglementărilor tehnice și urbanistice, simplificând procedurile pentru lucrări minore și prevenind

construcțiile ilegale, creând condițiile creșterii calității în construcții, diminuând semnificativ birocrația și arbitrarul în luarea deciziilor, cu efecte pozitive în domeniul investițional de toate tipurile în România.

Este propusă o diversificare a categoriilor de autorizații în funcție de tipurile de intervenții posibile (construire, amenajare, desființare) și în funcție de locul sau amploarea intervenției (urban /rural/zone construite protejate, etc) și/sau categoria de importanță. Pentru simplificarea procesului și procedurilor de autorizare, pentru anumite cazuri speciale, se propune de asemenea, adoptarea unor proceduri noi, simplificate. În cadrul acestei părți sunt prevăzute lucrările pentru care este posibilă aplicarea procedurii simplificată a notificării transmise autorităților administrației publice locale competente să emită autorizații de construire precum și lucrările pentru care se pot realiza în lipsa oricărei formalități.

Partea VI conține prevederi de contencios administrativ specific amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor. Sunt prevăzute elemente generale privind consecințele anulării sau declarării ilegalității unei documentații de urbanism, consecințele anulării sau declarării ilegalității unei autorizații de construire, prejudicii, reguli de reparare, regimul răspunderii în materia urbanismului și construcțiilor, fapte generatoare de prejudicii, efectele suspendării actelor.

Cartea II. „Despre Construcții” conține șapte părți după cum urmează:

- PARTEA I. Definirea ariei de cuprindere
- PARTEA II. Criterii de performanță ale construcției
- PARTEA III. Roluri și responsabilități
- PARTEA IV. Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții
- PARTEA V. Prevederi specifice privind realizarea obiectivelor de investiții
- PARTEA VI. Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii
- PARTEA VII. Sancțiuni

PARTEA I. Definirea ariei de cuprindere conține în principal:

- clasificări ale construcțiilor în funcție de durata de existență, de tipul de utilizare caracteristic și de clasele de consecințe. În funcție de clasele de consecințe în cadrul codului sunt prevăzute 4 clase de consecințe (CC1 - CC4) precum și corespundența acestora cu actualele categorii de importanță.
- clasificări ale lucrărilor de construire: lucrări de realizare a construcțiilor noi; lucrări de amenajări; intervenții asupra construcțiilor existente.

PARTEA II. Criterii de performanță ale construcției conține în principal prevederi privind sistemul calității în construcții, cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor (rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor, securitatea la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranța și accesibilitatea în exploatare, protecția împotriva zgomotului, economia de energie, utilizarea sustenabilă a resurselor) cerințele funcționale și specifice aplicabile construcțiilor,

PARTEA III. Roluri și responsabilități cuprinde în principal prevederi generale cu privire la roluri și responsabilități pentru factorii implicați în domeniul construcțiilor (beneficiarul, respectiv proprietarul/administratorul, utilizatorul, dezvoltatorul, executanții, factorii cu atribuții de urmărire și control, factorii cu atribuții de avizare și autorizare) și alți factori implicați prevăzuți potrivit

proiectului de cod și factori cu atribuții de urmărire și control.

PARTEA IV. Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții sunt prevăzute în principal stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții:

- În etapa de inițiere sunt prevăzute două stadii ale proiectului investițional în construcții:
- Stadiul 0 - Definirea strategică;
- Stadiul 1 - Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității.
- În etapa de planificare sunt prevăzute trei stadii ale proiectului investițional în construcții:
- Stadiul 2 - Realizarea proiectului de baza;
- Stadiul 3 - Autorizarea;
- Stadiul 4 - Dezvoltarea tehnică a proiectului.
- Etapa de realizare a construcției cuprinde stadiul 5 - Execuția construcției.
- Etapa de încheiere a proiectului investițional în construcții cuprinde stadiul 6 - Predarea construcției.
- Etapa de exploatare a proiectului investițional în construcții cuprinde stadiul 7 - Exploatarea (utilizarea) construcției.

De asemenea în cadrul părții IV. sunt cuprinse prevederi privind managementul proiectului investițional în construcții (managementul conținutului / scopului proiectului investițional în construcții, managementul calității, managementul costurilor, managementul activităților, managementul riscurilor), gestionarea comunicării, gestionarea resurselor umane.

PARTEA V. Prevederi specifice privind realizarea obiectivelor de investiții cuprinde prevederi privind formele de achiziții, preluarea riscurilor.

PARTEA VI. Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii cuprinde în principal:

- prevederi generale privind materialele, produsele, echipamentele, sistemele și tehnologiile de construcții
- caracteristici și performanțe aferente materialelor, produselor, echipamentelor, sistemelor și tehnologiilor de construcții
- activitatea de reglementare, avizare, certificare, urmărire și control

PARTEA VII. Sancțiuni cuprinde prevederi privind contravențiile și infracțiunile la regimul construcțiilor, măsuri complementare, constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor.

Codul cuprinde un număr de **567 articole și 11 anexe**. Structurarea cărților și părților codului este prezentată în tabelul de mai jos:

CARTEA I	DESPRE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
PARTEA I.	DISPOZIȚII GENERALE PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI PENTRU URBANISM
PARTEA II.	PREVEDERI ȘI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI
PARTEA III.	IMOBILE ȘI ZONE CU REGLEMENTĂRI SPECIALE
PARTEA IV.	REGIMUL OPERAȚIUNILOR URBANISTICE
PARTEA V.	REGIMUL AUTORIZĂRII CONSTRUIRII ȘI DESFIINȚĂRII

	CONSTRUCȚIILOR
PARTEA VI.	ELEMENTE DE CONȚINUT ADMINISTRATIV SPECIFIC AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI AUTORIZĂRII CONSTRUCȚIILOR
CARTEA II.	DESPRE CONSTRUCȚII
PARTEA I.	DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE
PARTEA II.	CRITERII DE PERFORMANȚĂ ALE CONSTRUCȚIEI
PARTEA III.	ROLURI ȘI RESPONSABILITĂȚI
PARTEA IV.	CICLUL DE VIAȚĂ A PROIECTULUI INVESTIȚIONAL ÎN CONSTRUCȚII
PARTEA V.	PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND REALIZAREA OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII
PARTEA VI.	MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII
PARTEA VII.	CONTROLUL STATULUI ÎN DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR. SANȚIUNI
	DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE
ANEXA NR. 1	DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR
ANEXA NR. 2	PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ
ANEXA NR. 3	STUDII DE FUNDAMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL
ANEXA NR. 4	STUDIUL DE FUNDAMENTARE PENTRU INFRASTRUCTURA PUBLICĂ
ANEXA NR. 5	CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIRII
ANEXA NR. 6	CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA AMENAJĂRII
ANEXA NR. 7	CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA DESFINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR
ANEXA NR. 8	REGULI GENERALE DE URBANISM
ANEXA NR. 9	AVIZE NECESARE LA AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR NOI
ANEXA NR. 10	ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CLASE DE CONSECINȚE
ANEXA NR. 11	STABILIREA MARJELOR DE EROARE

2.4. Principale reforme introduse prin proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

În cadrul Cărții I. Despre amenajarea teritoriului și urbanism, reformele vizează:

- **Planificarea echilibrată a dezvoltării teritoriului**

În cadrul proiectului Codului a fost propusă **simplificarea sistemului de strategii și planuri de amenajare a teritoriului și urbanism** pentru asigurarea corelării dintre acestea. Totdată, au fost clarificate tipurile de **documentații obligatorii și opționale**, pornind de la nivel național, regional, județean până la nivel local.

Un exemplu în acest sens, este propunerea de **eliminarea Planului de Amenajare a Teritoriului Regional**, care în practică s-a dovedit un instrument foarte puțin utilizat. De asemenea s-au adus precizări cu privire la **posibilitatea autorizării directe în baza Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ)** întărindu-se rolul acestuia și a fost clarificată relația cu **strategiile sectoriale și cu abordarea bazată pe dezvoltare durabilă**.

De asemenea, **secțiunile Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) au fost regândite și sistematizate** în vederea actualizării acestora la actualul context și la viziunea actuală în ceea ce privește direcțiile de organizare și dezvoltare a teritoriului.

- **Îmbunătățiri ale reglementărilor cu privire la documentațiile de urbanism**

Întrucât s-a identificat în prezent problema valabilității limitate a planurilor urbanistice, prin proiectul codului a fost introdus **reglementarea pe termen nedefinit a duratei de valabilitate a documentațiilor amenajării teritoriului și urbanismului**, documentațiile fiind valabile până se înlocuiesc cu altele care le modifică sau actualizează.

Având în vedere efortul necesar pentru actualizarea unui plan urbanistic general, a fost propusă prin proiectul Codului o **aborare nouă**, care va permite **accelerarea proceselor**. Astfel, au fost propuse trei proceduri distincte:

- **revizuirea documentației** care permite modificări de fond ce afectează elemente esențiale ale documentației, care ia forma unei re-elaborări a documentației și presupune parcurgerea procesului complet de elaborare- avizare- aprobare;
- **modificarea documentației** care permite integrarea unor schimbări cu consecințe medii, care necesită confirmarea avizării pe anumite domenii afectate, în mod accelerat;
- **ținerea la zi** care permite modificări minore și actualizări necesare, care nu necesită reluarea procedurilor de avizare, soluționându-se pe plan local exclusiv.

În vederea promovării digitalizării și colectării de date actualizate, a fost prevăzut în proiectul Codului faptul că toate datele tehnice privind amplasarea, calitatea și capacitatea instalațiilor publice vor fi cuprinse în banca publică de date urbane, care va fi integrată în timp într-o platformă unică de date națională, cu date interoperabile din diferite domenii sectoriale.

De asemenea, a fost introdusă posibilitatea realizării unei documentații de urbanism de tip plan urbanistic general (PUG) pentru toate UAT dintr-o zonă metropolitană, pentru a se corela modul de dezvoltare și a se facilita implementarea de proiecte care deservească mai multe UAT.

Au fost detaliate condițiile de elaborare a PUZ și a cadrului de reglementare urbanistică a unui PUZ, cu introducerea zonei de reglementare PUZ (care nu se

limitează doar la parcela care a generat PUZ) și a zonei de studiu PUZ.

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) a fost exclus din categoria documentațiilor de planificare urbană, fiind o documentație de proiectare urbană denumită **proiect urbanistic de detaliu**, cu caracter tehnic, care detaliază prevederile definite prin PUZ sau PUG la nivelul parcelei pentru care se elaborează. Proiectul urbanistic de detaliu nu se mai aprobă prin HCL.

-Simplificarea avizării documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism

Procesul de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, care astăzi este dificil și îndeungat datorită timpilor diferiți de emitere a avizelor și valabilității limitate a acestora se propune a fi simplificat major prin înlocuirea sistemului de avizare “*în cascadă*” cu un sistem de avize unice, bazat pe dialogul permanent între toți factorii prin constituirea unei comisii unice de avizare (națională/ județeană/locală) cu scopul de a asigura atât coerență, eficiență și eficacitate, cât și îmbunătățirea calității acestor documentații.

În locul avizelor emise de mai multe ministere/autorități centrale se va emite un **unic aviz**, în cadrul unei comisii interministeriale condusă de ministerul de specialitate.

Avizele date la nivel local vor fi obținute în cadrul unei comisii unice de avizare care va fi implicată de la faza de inițiere a documentației, integrând din datele de temă și punând la dispoziția autorităților publice locale responsabile cu aprobarea planului toate informațiile necesare, pentru evitarea potențialelor blocaje cauzate de neînțelegeri sau lipsă de corelare pe domeniul sectoriale.

Se vor abroga prevederile din alte acte normative contrare și se vor înlocui exclusiv cu avizul unic care va reprezenta acceptul entităților care trebuie să exprime puncte de vedere cu privire la documentația supusă avizării.

-Reglementarea agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism

Se propune reglementarea organizării **Agențiilor de de amenajarea teitoriului urbanism** - centre de resurse de expertiză la dispoziția autorităților administrației publice locale, cu atribuții în elaborarea anumitor documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, strategii de dezvoltare pe diferite domenii sectoriale și acordarea de asistență de specialitate la cererea autorităților publice județene sau locale în vederea elaborării acestor documentații, în gestionarea și ținerea la zi a documentațiilor în format GIS, în monitorizare tehnică a indicatorilor de dezvoltarea durabilă, sprijin tehnic în elaborarea de studii de fundamentare, note conceptuale, teme de proiectare). Agențiile de urbanism se organizează la nivel județean ca să deservească mai multe unități administrativ - teritoriale, asigurând planificarea și dezvoltarea coerentă și implementarea eficientă a investițiilor și suportul tehnic pentru autoritățile locale.

-Digitalizarea proceselor în domeniul planificării, avizării și autorizării construcțiilor

Se propune reglementarea **Platformei unice de planificare și autorizare a construirii** care va asigura activitatea operațională a autorităților administrației publice locale și integrarea, în format digital, a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate și cea de autorizare a construirii.

Platforma va fi formată din două componente:

- **Geo-portalul național de urbanism** care va cuprinde toate planurile de amenajarea teritoriului și de urbanism în format GIS (sistem informatic geografic) - prin dezvoltarea componentei de planificare din Observatorul teritorial național. A fost propusă detalierea rolului și a funcționalităților

Observatorului Teritorial Național - aplicație informatică existentă și gestionată în prezent de către MDLPA, realizată în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru integrarea informațiilor, analiza datelor în profil teritorial și cuantificarea impactului teritorial al programelor publice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, dezvoltării regionale și teritoriale în vederea realizării activității de planificare teritorială.

- **Ghișeul unic național** care constituie platforma digitală de intermediere a relației dintre solicitanți și autoritățile administrației publice competente, de prelucrare administrativă a cererilor privind eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a cererilor aferente autorizării lucrărilor de construcții.

- Clarificarea servituțiilor și operațiunilor urbanistice

Prin reglementarea servituțiilor de urbanism (modul de stabilire, conținutul general și drepturile terților referitor la servituți de urbanism, distincția între servituțiile de urbanism și limitele legale, adică servituțiile de utilitate publică instituite prin lege) a fost clarificat faptul că principiul care stă la baza limitării dreptului de proprietate în urbanism urmărește obținerea echilibrului rezonabil între interesele particulare ale titularilor drepturilor de proprietate și interesul public.

S-a propus reglementarea în detaliu a operațiunilor urbanistice de parcelare, restructurare a parcelarului, regenerare urbană și comasare pentru a asigura cadrul integrat de dezvoltare și de planificare urbanistică a zonei vizate prin intermediul unor acțiuni integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general. Complementar, se propune reglementarea posibilității ca autoritățile administrației publice locale să înființeze, opțional, pe termen limitat, o societate de proiect pentru implementarea operațiunii de restructurare a parcelarului.

Se are în vedere introducerea unei obligații pentru dezvoltatorii imobiliari care fac un număr mare de apartamente ce generează nevoi suplimentare de investiții publice (infrastructura tehnico-edilitară, spații publice, școli, grădinițe, modificări de trasee de transport public, etc.) fie de a plăti o taxă suplimentară care să sprijine comunitatea locală în dezvoltarea acestora.

- Simplificarea procesului de autorizare a executării lucrărilor de construcții

Întrucât în prezent se înregistrează probleme majore, practici neunitare și uneori chiar blocaje administrative la nivelul procesului de autorizare în construcții, codul propune o reformă în acest domeniu prin mai multe paliere de modificări:

- **diversificarea categoriilor de autorizații și simplificarea procesului de autorizare** funcție de categoria lucrărilor de construcții: construcții noi, intervenții pe clădiri existente, intervenții pe clădiri monument istoric sau clădiri din zone protejate;
- **pe lângă o categorie de lucrări care nu necesită autorizare**, se introduc **noi categorii pentru care este necesară execuția pe baza de proiecte de execuție** dar nu și toată procedura de avizare și autorizare ci doar o acțiune unilaterală, respectiv **notificarea autorității publice** pentru lucrări de tip garaje, terase acoperite, bucătării de vară, chioșcuri sub 50 mp, locuințe sub 150 mp în mediul rural, care nu se află în zone construite sau natural protejate sau în zonele de protecție ale monumentelor istorice, dacă sunt făcute după proiecte tip puse la dispoziție de autoritățile publice centrale sau locale în parteneriat cu Ordinul Arhitecților din România, cu respectarea specificului local;

-
- **dezvoltarea sistemului de ghișeu unic digital (one stop shop)** pentru obținerea certificatelor de urbanism, avizelor și acordurilor necesare și autorizațiilor de construire;
- **asigurarea cadrului legal pentru intercorelarea bazelor de date și instituirea de protocoale de cooperare** cu gestionarii rețelelor de infrastructură pentru operaționalizarea ghișeului unic de la nivelul primăriilor, respectiv comunicarea online între primării și entitățile avizatoare, pentru reducerea birocrăției, costurilor și riscurilor de corupție.
- **Simplificarea procesului de autorizare pentru obiectivele de mobilitate urbană și resurse sustenabile:** Se pot executa fără autorizație de construire, pe baza unui aviz de amplasare
 - o rastele pentru biciclete și trotinete
 - o puncte/stații de încărcare pentru autovehicule electrice/hibride
 - o punct fixe de măsurare și punct de măsurare indicative a calității aerului,
 - o puncte/sisteme automate pentru precolectarea și gestionarea deșeurilor reciclabile

În cadrul Cărții II. Despre construcții, modificările vizează:

- **Introducerea unui nou sistem de încadrare a construcțiilor în funcție de clasele de consecințe**

Partea I a cărții introduce clasa de consecință ca **nou sistem de încadrare a construcțiilor în funcție de tipul și nivelul consecințelor generate de avarierea totală sau parțială a construcției**. Prin implementarea acestui nou sistem cuprinzând **patru clase de consecință CC1-CC4**, se realizează o mai bună corelare între categoriile de importanță și clasele de importanță -expunere în funcție de nivelul de severitate a consecințelor generate de avarierea totală sau parțială a construcției, raportate la criteriile de evaluare precum pierderi de vieți omenești sau deteriorarea sănătății ori integrității corporale a persoanelor, pierderi economice directe sau indirecte, consecințe de ordin cultural constând în pierderi ale unor elemente de patrimoniu cultural sau natural, consecințe de ordin social și consecințe asupra mediului.

- **Măsuri suplimentare în vederea asigurării calității în construcții - Certificarea inginerilor în construcții și operatorilor economici din domeniul construcțiilor**

Sistemul calității în construcții este consolidat în partea a II-a a Cărții prin **asigurarea activității de certificare atât a specialiștilor cât și a operatorilor economici din domeniul construcțiilor**. În cazul inginerilor, activitatea specifică se concentrează pe **certificarea pe clase de consecință, pe domenii de activitate**, iar în cazul **operatorilor economici** care desfășoară activitate în domeniul construcțiilor se urmărește **verificarea și recunoașterea capacității și capacității acestora de a executa una sau mai multe activități specifice industriei construcțiilor**, cu respectarea principiului liberului acces la piață, prevalenței interesului public asupra celui privat, proporționalității, reprezentativității și nediscriminării.

- **Definirea completă și coerentă a rolurilor și a răspunderii factorilor implicați. Introducerea societăților de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții**

Parte a III-a a cărții consolidează rolurile și răspunderile factorilor implicați în etapele de inițiere a proiectelor investiționale în construcții, proiectare, execuția construcției, recepția, predarea spre folosită și exploatarea construcției. În acest sens, sunt definiți factorii implicați în domeniul construcțiilor:

beneficiarul, respectiv proprietarul, utilizatorul, dezvoltatorul, executanții, factorii cu atribuții de urmărire și control, factorii cu atribuții de avizare și autorizare, alți factori implicați.

În vederea asigurării calității în construcții, se introduce o nouă entitate responsabilă de calitate în ceea ce privește verificarea tehnică a proiectelor pentru construcții și amenajări noi sau pentru intervenții asupra construcțiilor existente cu privire la respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile pentru construcțiile de o complexitate deosebită, respectiv societățile de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții, împreună cu obligativitatea ca proiectele pentru construcțiile aflate în clasa de consecință 3 și în clasa de consecință 4 să fie verificate numai de către societăți de verificare tehnică a proiectelor, persoane juridice autorizate, altele decât societățile care elaborează proiectele pentru construcții.

Astfel, pentru clădirile aflate în clasa de consecință 1 nu mai este necesară verificarea de către verificatori de proiect dar proiectele trebuie să fie întocmite de arhitecți și ingineri care răspund pentru respectarea reglementărilor.

-Simplificarea și gestionarea eficientă a proiectelor investiționale în construcții, atât pentru cele finanțate din fonduri publice cât și pentru cele finanțate din fonduri private

Parte a IV-a a cărții este dedicată proiectului investițional în construcții, cu accent pe cele două componente de bază, respectiv:

- **ciclul de viață a proiectului investițional în construcții** - organizat în stadii diferite (de la stadiul definirii strategice la cel al utilizării după recepția finală și încheierea proiectului de investiții);
- **sistemul de management al proiectului investițional în construcții**, în toate etapele de inițiere, planificare, execuție, recepție, predare și exploatare a construcției.

Astfel, în cadrul acestei părți se propune **simplificarea și gestionarea eficientă** a proiectelor investiționale în construcții, un exemplu reprezentând **optimizarea modalității de fundamentare și aprobare a acestora la nivel de studiu de fezabilitate simplificat, și nu documentație tehnico-economică de proiectare** așa cum este desfășurată această activitate în prezent.

De asemenea, în vederea susținerii acestei măsuri, în cadrul indicatorilor tehnico-economici aprobați se urmărește includere unei marje de eroare reprezentând procentul acceptabil de corecție al valorilor rezultate în urma estimărilor. Marja de eroare totală este propusă de către beneficiar în etapa de inițiere a proiectului și reprezintă procentul din total proiect investițional în construcții acceptat pentru acoperirea valorii diferențelor dintre estimările de cost în diversele stadii ale proiectului de investiție în construcții, iar marjele de eroare pe stadii se propun de către proiectant sau executant, după caz, și se încadrează într-o abatere acceptabilă față de costurile estimate în diversele stadii ale proiectului, fiind încadrate în marja de eroare totală.

Un plus față de condițiile actuale de realizare a proiectelor investiționale în construcții, îl reprezintă eliminarea obligativității întocmirii studiului de fezabilitate pentru intervențiile realizate în regim de urgență, lucrările de reparație curentă și întreținere și alte lucrări supuse procedurii simplificate a notificării sau lucrărilor realizate în lipsa oricărei formalități.

O altă măsură cu rol de optimizare în etapele de inițiere a proiectelor investiționale, o reprezintă estimarea costului previzionat pentru lucrările de construire prin raportarea la indicatori de cost similari la arile construite/ desfășurate/ utile per funcțiune propuse pentru obiectivul de investiții analizat,

	<p>precum indicatori existenți la nivel statistic, indicatori identificați la obiective de investiție similare sau indicatori avansați de către specialiști.</p> <p>-Prevederi specifice privind realizarea obiectivelor de investiții</p> <p>Parte a V-a a cărții vine în sprijinul factorilor implicați în domeniul construcțiilor cu noțiuni de management contractual al proiectului investițional în construcții și forme de achiziții în funcție de specificul proiectului investițional în construcții.</p> <p>-Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii</p> <p>Partea a VI-a vizează definirea produselor pentru construcții, caracteristicile și performanțele aferente materialelor, produselor, echipamentelor, sistemelor și tehnologiilor de construcții, factorii cu atribuții de reglementare, avizare, certificare, urmărire și control, precum și activitățile de monitorizare și control.</p>
<p>3. Alte informații</p>	<p>În conformitate cu prevederile art. 18 și Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare “În vederea sistematizării și concentrării legislației, reglementările dintr-un anumit domeniu sau dintr-o anumită ramură de drept, subordonate unor principii comune, pot fi reunite într-o structură unitară, sub formă de coduri.”</p> <p>Proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor a fost întocmit în condițiile prevăzute la art. 27 și 28 din Legea nr. 24/2000, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>În acest sens, au fost elaborate tezele prealabile, teze care au fost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 298 din 10 martie 2021. Tezele prealabile reflectă concepția generală, principiile, noile orientări și principalele soluții ale reglementărilor preconizate. În cadrul HG nr. 298/2021 este prevăzută structura preliminară indicativă a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu precizarea că structura va putea suferi anumite modificări în cadrul procesului de elaborare, în condițiile legii.</p> <p>În vederea fundamentării proiectului de cod, demarat în 2019 a fost realizată analiză diagnostic care a vizat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Analiza legislației din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și a domeniilor conexe pentru identificarea disfuncționalităților afectând amenajarea teritoriului, urbanismul, mediul, cadastrul, proprietatea, zonele construite protejate și monumentele istorice, gestiunea riscurilor naturale și industriale;</i> ▪ <i>Analiza structurilor de specialitate de la nivelul autorităților administrației publice și identificarea disfuncțiilor și ne-conformităților în raport cu cadrul legal rezultând într-o implementare deficientă a sarcinilor administrative atât la nivel național, dar mai ales la nivel local.</i> <p>Analiza diagnostic a fost realizată în cadrul proiectului „Sistematizarea legislației din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și consolidarea capacității administrative a structurilor de specialitate din instituțiile publice centrale cu responsabilități în domeniu” SIPOCA 50. Proiectul are obiectivul general de a crește calitatea cadrului legislativ și metodologic cu incidență asupra mediului de afaceri și asupra cetățenilor prin sistematizarea legislației din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și prin consolidarea capacității administrative a structurilor de specialitate din instituțiile publice centrale cu responsabilități în domeniu.</p>
<p>Secțiunea a 3-a</p> <p>Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ</p>	

1. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	<p>O abordare coerentă și adecvată a reglementărilor în domeniile amenajarea teritoriului, urbanism și construcții, astfel încât acestea să creeze condițiile unei dezvoltări de calitate a mediului construit și o protecție a securității juridice a investițiilor proprietarilor/cetățenilor vor contribui la o mai bună predictibilitate a investițiilor, ceea ce va avea impact pozitiv asupra mediului de afaceri.</p> <p>Vor exista prevederi normative referitoare la criteriile de performanță a construcției, abordate în două categorii: cerințe de interes public (securitatea și sănătatea oamenilor, protecția mediului, sustenabilitatea, siguranța construcției, cerințe funcționale) și cerințe specifice (cerințe funcționale specifice și cerințe tehnice specifice).</p> <p>Vor fi reglementate rolurile și responsabilitățile factorilor interesați în domeniul construcțiilor. Prevederile normative vor viza factorii de decizie, executanții, factorii lor cu atribuții de urmărire și control și alți factori interesați.</p> <p>Va fi abordată o distincție mult mai clară și lipsită de ambiguități între rolurile și responsabilitățile legate de diversele stadii de pregătire a realizării construcției și cele legate de modul de funcționare, operare și întreținere în exploatare. Modul de implicare a diversilor factori interesați trebuie precizat în așa fel încât să se facă diferența, clar, între construcția ca obiect realizat și modul de funcționare al acesteia.</p> <p>Ciclul de viață al investiției în construcții va fi acordat pornind de la definirea strategică a temei de proiectare, elaborarea conceptului, continuând cu autorizarea proiectului în vederea construirii, proiectarea tehnică de execuție, construire, monitorizare și control, utilizare și post-utilizare. Vor exista prevederi specifice privind realizarea obiectivelor de investiții, cu referință inclusiv la asigurări profesionale și ale contractelor.</p> <p>După definițiile lucrărilor, tehnologiilor și sistemelor de construcții, vor fi menționate caracteristici și performanțe ale acestora, roluri și responsabilități, precum și reglementări privind monitorizarea și controlul.</p>
2^1. Impactul asupra sarcinilor administrative	Sistematizarea legislației ce vizează amenajarea teritoriului, urbanismul și autorizarea executării lucrărilor de construcții va avea ca impact benefic în privința reducerii sarcinilor administrative inclusiv operaționalizarea conceptului de ghișeu unic între autoritățile administrației publice locale, entitățile avizatoare, pentru eliberarea de sarcini administrative inutile, reducerea birocrăției, costurilor și riscurilor de corupție.
2^2 Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Impactul social	Atât planificarea teritorială cât și reglementările de urbanism prezintă o componentă socială puternică. O bună planificare asigură realizarea unor deziderate sociale și obiective comunitare, și asigură faptul că preocuparea indivizilor pentru bunăstarea personală nu va afecta în mod nejustificat bunăstarea altora. O bună planificare reprezintă totodată un instrument

	fundamental al guvernării locale eficiente - o metodă de exprimare și efectuare a alternativelor publice referitoare la modul în care comunitatea va crește și se va dezvolta.					
4. Impactul asupra mediului	Statul român recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu de viață sănătos și echilibrat ecologic, iar pentru asigurarea cadrului legislativ în vederea exercitării acestui drept propunerea de codificare a legislației în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor vizează inclusiv corelarea cu legislația de mediu.					
5. Alte informații						
Secțiunea a 4 - a Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (5 ani) Secțiunea va fi completată ulterior						
- mii lei -						
Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
1	2	3	4	5	6	7
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta:						
(i) impozit pe profit						
(ii) impozit pe venit						
b) bugete locale:						
(i) impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						
(i) contribuții de asigurări						
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						

b) bugete locale:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
3. Impact financiar, plus/minus, din care:						
a) bugetul de stat						
b) bugete locale						
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						
7. Alte informații						
Secțiunea a 5 - a						
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare						
1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ;	a) Acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normative după intrarea în vigoare a proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor: <ul style="list-style-type: none"> - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată, cu modificările și completările ulterioare; - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, cu modificările ulterioare; - Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și 					

completările ulterioare;

- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apă, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice aprobată cu modificări prin Legea nr. 190/2009, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

(1) În termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în mod corespunzător modificărilor și completărilor aduse prin prezentul cod, va proceda la actualizarea următoarelor acte normative:

- a) Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- c) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare;
- d) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995;
- e) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului privind obligația de marcarea a construcțiilor cu plăcuțe de identificare nr. 38/N/2000;
- f) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru

	<p>aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 nr. 176/N/2000;</p> <p>g) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000 nr. 37/N/2000;</p> <p>h) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 nr. 21/N/2000;</p> <p>i) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 nr.13/N/1999.</p> <p>(2) Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, cu modificările și completările ulterioare rămân în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.</p> <p>(3) Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare rămân, în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.</p> <p>(4) Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, cu modificările și completările ulterioare, rămân în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.</p> <p>(5) Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare, rămân în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.</p> <p>(6) Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa, cu modificările și completările ulterioare, rămân în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.</p> <p>(7) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, aprobată cu modificări prin Legea nr. 190/2009, cu modificările și completările ulterioare, rămân în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.</p> <p>(8) Prevederile Cărții 2, Partea IV - Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții din prezentul cod nu se aplică obiectivelor/proiectelor de investiții ce fac obiectul Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice:</p> <p>a) ale căror lucrări sunt în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentului cod;</p> <p>b) pentru ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost inițiate procedurile de achiziție publică până la data intrării în vigoare a prezentului cod, prin transmiterea spre publicare a anunțului de participare/emiterea invitației de participare, respectiv ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost recepționate de investitor/beneficiar ori au fost depuse spre aprobare/avizare;</p>
--	---

c) pentru care a fost aprobată finanțarea.
d) ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții necesită actualizare, în conformitate cu actele normative în vigoare, dacă au fost elaborate și recepționate de investitor/beneficiar până la data intrării în vigoare a prezentului cod, ori sunt depuse spre reaprobare/reavizare.

- (9) Cazurilor prevăzute la alin. (9) li se aplică legislația referitoare la etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în vigoare la data la care au intervenit situațiile respective.
- 10) Anexele nr. 1-5 din Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, rămân în vigoare până la data actualizării:
- a) regulamentul privind activitatea de metrologie în construcții,
 - b) regulamentul privind conducerea și asigurarea calității în construcții,
 - c) regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor
 - d) regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervenții în timp și postutilizarea construcțiilor
 - e) regulamentul privind acordul tehnic în construcții.
- 11) Anexa Regulament privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate din Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.
- 12) Anexa Regulament privind recepția construcțiilor din Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.
- 13) Anexa Regulament privind controlul de stat al calității în construcții din Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.
- 14) Anexa Regulament privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente din Hotărârea nr. 203/2003 pentru aprobarea Regulamentului privind tipurile de reglementări tehnice și de cheltuieli aferente activității de reglementare în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și habitat, precum și a Normelor metodologice privind criteriile și modul de alocare a sumelor necesare unor lucrări de intervenție în primă urgență la construcții vulnerabile și care prezintă pericol public rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.
- . Elaborarea unor acte normative
- (1) În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale au obligația de a își revizui regulamentele de organizare și funcționare în vederea corelării cu

	<p>prevederile prezentului cod.</p> <p>(2) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, Guvernul României asigură elaborarea și adoptarea hotărârii Guvernului privind aprobarea modalității de organizare, funcționare și finanțare a agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.</p> <p>(3) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, Guvernul României asigură elaborarea și adoptarea hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentelor privind calitatea în construcții, astfel cum sunt acestea prevăzute în cuprinsul art. 659, alin. (11).</p> <p>(4) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, Guvernul României asigură elaborarea și adoptarea hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, astfel cum este acesta prevăzut în cuprinsul art. 659, alin. (12).</p> <p>(5) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, Guvernul României asigură elaborarea și adoptarea hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind recepția construcțiilor, astfel cum este acesta prevăzut în cuprinsul art. 659, alin. (13).</p> <p>(6) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, Guvernul României asigură elaborarea și adoptarea hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții, astfel cum este acesta prevăzut în cuprinsul art. 659, alin. (14).</p> <p>(7) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, Guvernul României asigură elaborarea și adoptarea hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente, astfel cum este acesta prevăzut în cuprinsul art. 659, alin. (15).</p>
<p>1[^]1. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice</p>	<p>Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor care transpun prevederi comunitare</p>	<p>Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare</p>	<p>Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii</p>	<p>Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.</p>

Europene	
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
6. Alte informații	
Secțiunea a 6 -a Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ	
1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	<p>În etapa de fundamentare a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor au avut loc, în perioada august - octombrie 2019, șase reuniuni de consultare privind disfuncționalitățile la nivelul cadrului normativ și instituțional din domeniile amenajarea teritoriului, urbanism, construcții și din domeniile conexe, organizate în București, Craiova, Constanța, Galați și Brasov la care au participat reprezentanți ai tuturor categoriilor de factori interesați.</p> <p>Procesul de consultare a factorilor relevanți cu privire la prevederi ale Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor a continuat în 2020 cu șase reuniuni profesionale online pe teme de interes pentru elaborarea Codului. Reuniunile tematice au avut scopul de a dezbate, la nivel tehnic, împreună cu diferite categorii de actori cheie anumite aspecte specifice ale codului care presupun regândirea unor instrumente sau procese.</p> <p>Cele șase reuniuni menționate anterior au avut următoarele teme centrale de discuție:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rolul și instrumentele autorităților administrației publice județene în procesele de planificare și control a dezvoltării fizice a teritoriului (amenajarea teritoriului și urbanism), 7 iulie 2020 2. Simplificarea și diferențierea sistemului de autorizare a construcțiilor în raport cu complexitatea investițiilor, 9 iulie 2020 3. Investițiile de interes național: planificare, eficientizare, colaborare și corelare, 31 iulie 2020 4. Controlul Statului. Sancțiuni. Legalitatea executării lucrărilor de construcții, 7 august 2020 5. Urmărirea în timp a construcțiilor, 11 august 2020 6. Contenciosul administrativ în domeniile amenajarea teritoriului, urbanism și construcții, 12 august 2020. <p>Proiectul de Cod a fost elaborat cu sprijinul unei comisii formate din specialiști din partea Ministerului Dezvoltări, Lucrărilor Publice și Administrației, Consiliului Legislativ, Ministerului Culturii, Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor, Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, Inspectoratului de Stat în Construcții (I.S.C.), Secretariatului de stat pentru Culte, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), Registrului Urbaștilor din România (RUR), Uniunii Naționale a Consiliilor Județene din România (UNCJR), Asociației Municipiilor din România (AMR), Asociației Orașelor din România (AOR), Asociației Comunelor din România (ACoR), Asociației Arhitecților Șefi de Județe, Ordinului Arhitecților din România (OAR), Asociației Profesionale a Urbaștilor din România (APUR).</p> <p>În acest sens au fost organizate în perioada iunie - septembrie 2021, 12 reuniuni în cadrul comisiei.</p>

	De asemenea au fost organizate în perioada august - septembrie 2021 o serie de ateliere de lucru pentru discutarea cu factorii relevanți a propunerilor de simplificare a procesului de autorizare și de digitalizare a proceselor de planificare teritorială și urbană.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ	Organizațiile implicate în proiectul de elaborare a actului normativ, sunt organizațiile profesionale reprezentative pentru domeniile reglementate în cadrul codului: arhitectură, urbanism, construcții și inginerie.
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	Din cadrul Comisiei de elaborare a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor au făcut parte reprezentanți ai structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale, care au contribuit activ la fundamentarea și elaborarea prezentului proiect de act normativ. Concomitent cu procedur de consultare publică va avea loc și consultarea structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale.
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750 / 2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social	Urmează să fie avizat de Consiliul Legislativ.

d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	
6. Alte informații	
Secțiunea a 7 - a	
Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Proiectul va fi supus consultării publice potrivit dispozițiilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică. În vederea consultării factoriilor interesați vor fi organizate două ședințe de dezbatere publică, câte una pentru fiecare carte componentă a Codului, având în vedere complexitatea problematicii abordate.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Alte informații	<p>La nivelul Planului de Redresare și Reziliență, document strategic realizat de România pentru accesarea Mecanismului de Reziliență și Recuperare, sunt prevăzute o serie de reforme importante și investiții în privința reformării cadrului legislativ.</p> <p>Modificările aduse prin proiectul de act normativ reprezintă obligativitatea României de a îndeplini angajamentele asumate în Planul Național de Redresare și Reziliență, respectiv a reformelor și investițiilor din Componenta 5 - Valul Renovării și Componenta 10 - Fondul local.</p> <p>Așa cum menționam anterior, dintre țintele specifice de reformă asumate prin PNRR se numără reducerea cu cel puțin 50 % a timpului necesar pentru eliberarea autorizațiilor de construcție de către entitățile relevante comparativ cu 2020, de la 270 de zile la 135 de zile pentru întregul proces de obținere a autorizațiilor de construcție, de la solicitarea certificatului de urbanism, până la intabularea construcției (termen rezultat din analiza Doing Business Report, realizat de Banca Mondială) și actualizarea și transpunerea în sistemele de informații geografice (GIS) a tuturor planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism general și alinierea la noile principii de promovarea transportului durabil și îmbunătățirea siguranței rutiere, utilizarea soluțiilor bazate pe natură/infrastructurii verzi și albastre), inclusiv la nivelul zonelor urbane și rurale funcționale.</p> <p>Termenul prevăzut în Planul de Redresare și Reziliență pentru intrarea în vigoare a Codului este trimestrul I al anului 2023.</p>

Secțiunea a 8 - a
Măsuri de implementare

1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și /sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Înființarea Agențiilor ATU - Agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism
2. Alte informații	

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului urbanismului și construcțiilor, pe care pe care îl supunem spre aprobare.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI,
CSEKE ATTILA

Avizăm favorabil:

VICEPRIM-MINISTRU,
KELEMEN HUNOR

VICEPRIM MINISTRU,
MINISTRUL TRANSPORTURILOR ȘI
INFRASTRUCTURII
SORIN MIHAI GRINDEANU

MINISTRUL ENERGIEI
VIRGIL-DANIEL POPESCU

MINISTRUL MEDIULUI, APELOR ȘI
PĂDURILOR
BARNA TÁNCZOS

MINISTRUL ECONOMIEI
FLORIN MARIAN SPĂTARU

MINISTRUL AFACERILOR INTERNE
LUCIAN NICOLAE BODE

MINISTRUL APĂRĂRII NAȚIONALE
VASILE DÎNCU

MINISTRUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE
ADRIAN-IONUȚ CHESNOIU

MINISTRUL INVESTIȚIILOR ȘI
PROIECTELOR EUROPENE,
INTERIMAR
IOAN MARCEL BOLOȘ

MINISTRUL CULTURII
LUCIAN ROMAȘCANU

SECRETARUL GENERAL AL
GUVERNULUI
MARIAN NEACȘU

MINISTRUL JUSTIȚIEI
MARIAN-CĂTĂLIN PREDOIU