

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1 *Titlul proiectului de act normativ*

**LEGE privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului
pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul și pentru prorogarea unor termene**

Secțiunea a 2-a *Motivul emiterii actului normativ*

1. Descrierea
situației
actuale

Potrivit Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planificarea și gestionarea dezvoltării teritoriului național se realizează prin intermediul documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Planul urbanistic general (PUG) are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Planul urbanistic general cuprinde reglementări la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan, zonificarea funcțională în corelare cu organizarea rețelei de circulație, delimitarea zonelor afectate de servituți publice, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare, formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor, precizarea condițiilor de

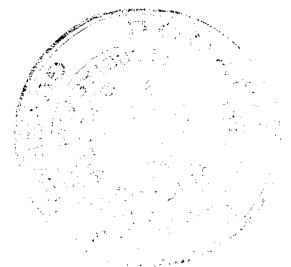


amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate, zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone, precum și zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate cu privire la diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii, strategia de dezvoltare spațială a unității administrativ-teritoriale, regulamentul local de urbanism, planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice, și planul de mobilitate.

Orizontul de timp pentru care se elaborează planul urbanistic general este de 10 ani iar potrivit legii în vigoare, termenul său de valabilitate se prelungeste o singură dată, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar fără a se depăși 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

Datorită atât dificultăților de finanțare cât și duratelor lungi de avizare impuse de actualul sistem de avize, acorduri și evaluări de impact, în prezent, la nivelul teritoriului național există un număr semnificativ de planuri urbanistice generale care sunt în curs de actualizare dar vor expira fără a mai putea fi prelungite. Trebuie precizat că o parte din aceste documentații necesită continuarea susținută a demersurilor de actualizare de urgență, fiind elaborate înainte de anul 2003, o parte din conținutul lor nemaifiind corespunzător nici din punct de vedere al informațiilor și datelor conținute, nici al structurii și conținutului-cadru prevăzute de lege și nici al realității sociale, economice și al regimului juridic al imobilelor. Stoparea continuării actualizării planurilor urbanistice generale sau lipsa luării măsurilor necesare pentru actualizarea acestora va genera insecuritate juridică a investițiilor, fiind necesară precizarea că, în anumite situații, instanțele de judecată au anulat autorizații de construire emise în baza unor documentații de urbanism al căror conținut nu mai corespundea prevederilor legale în vigoare la data emiterii actelor administrative ce au stat la baza procesului de autorizare.



Potrivit informațiilor obținute de MDRAP de la autoritățile administrației publice locale, în anul 2018 vor expira cca 48% din totalul planurilor urbanistice generale, în 2019 cca 6%, iar în 2020 cca 7 %.

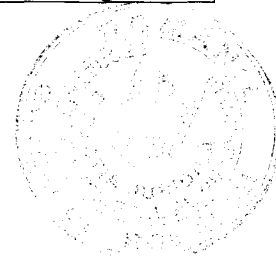
Prevederea ca valabilitatea planului urbanistic general să poată fi prelungită o singură dată dar fără a se depăși 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate este o prevedere restrictivă și insuficient relaționată cu situațiile din teritoriu, existând comune sau orașe mici unde dinamica dezvoltării este atât de scăzută încât nu necesită actualizări integrale ale planului urbanistic general la fiecare 10 ani. Această prevedere a generat în practică situații cu efecte negative pentru dezvoltarea unităților administrativ-teritoriale prin anularea de către prefecti a hotărârilor de consiliu local de prelungire a valabilității planurilor urbanistice generale pe termene mai lungi.

Potrivit Legii nr. 303/2015 pentru modificarea art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 898 din 3 decembrie 2015, termenul de valabilitate a planurilor urbanistice generale elaborate și aprobate până în anul 2003 poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București până la data aprobării, în condițiile legii, a noii documentații de urbanism, dar nu mai târziu de 30 decembrie 2018.

Astfel, în situația în care o mare parte din documentațiile de urbanism au fost elaborate înaintea anului 2003, și întrucât, în lipsa finanțării adecvate și a duratei extrem de lungi de avizare, nu s-a reușit finalizarea actualizării în termenul prevăzut de legiuitor, acestea nu vor mai putea fi prelungite după finalul anului 2018, fapt ce va genera dificultăți majore în implementarea investițiilor, fiind necesară analizarea și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții.

Trebuie reamintit faptul că prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul aprobată prin Legea nr. 131/2013 s-a stabilit că „(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general poate fi prelungit cu maximum 3 ani, prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general.”

Această prevedere, care a fost valabilă trei ani, a fost modificată ulterior prin Legea nr. 303/2015 pentru modificarea art. 46 din Legea nr.



350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Datorită faptului că legea prevede că termenul de valabilitate a PUG se poate prelungi o singură dată după cei zece ani de la aprobarea prin HCL/HCGMB, iar unele autorități ale administrației publice locale au prelungit valabilitatea în baza O.U.G. nr.85/2012 cu trei ani dar planul urbanistic general actualizat nu a fost încă finalizat, acestea vor rămâne în imposibilitatea de a mai prelungi valabilitatea PUG.

Expirarea valabilității PUG nu doar că va întârzia procedurile de realizare a investițiilor prin introducerea obligativității de elaborare de planuri urbanistice zonale dar poate avea efecte negative prin dispariția reglementărilor cu privire la spațiile verzi, infrastructura tehnico-edilitară și alte dotări și echipamente de interes general.

Astfel, în prezent se disting următoarele ipoteze problematice pentru autoritățile administrației publice locale:

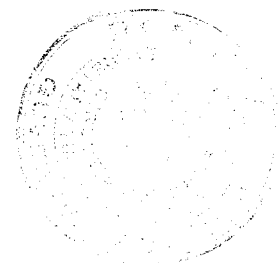
- Situația în care planurile urbanistice generale au fost valabile zece ani și valabilitatea lor a fost prelungită o singură dată cu trei ani, în baza O.U.G. nr. 85/2012, iar acum nu mai pot fi prelungite;

- Situația planurilor urbanistice generale elaborate anterior anului 2003 a căror valabilitate nu va mai putea fi prelungită începând cu 1 ianuarie 2019;

- Situația planurilor urbanistice generale care intră sub incidența prelungirii o singură dată fără a se depăși 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate;

În acest sens, pentru a elimina orice potențial blocaj în reglementarea urbanistică și autorizarea construirii, se impune soluționarea acestor ipoteze, pe de o parte prin modificarea noimei generale prevăzute la alin. (1³) al art. 46 și, pe de altă parte, prin prorogarea termenului prevăzut la art. II din Legea nr. 303/2015.

Datorită duratei lungi de obținere a avizelor pentru realizarea investițiilor publice și private, de mobilizare a resurselor financiare sau de realizare a procedurilor de achiziție publică pentru proiectarea și execuția de lucrări, în practică au apărut numeroase situații în care valabilitatea planurilor urbanistice zonale sau de detaliu a expirat deși acestea produsese ră parțial efecte prin demararea unor investiții, achiziționarea unor terenuri în baza unor anumite reglementări, inclusiv referitoare la caracterul intravilan al terenurilor.



Această situație des întâlnită în practică a generat blocaje în implementarea investițiilor iar uneori pierderi financiare semnificative, sens în care se impune clarificarea prevederilor de la art. 56 alin. (5), cu privire la păstrarea valabilității prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru investițiile care au început în perioada de valabilitate a acestora.

O altă disfuncție actuală a cărei soluționare este avută în vedere de prezentul proiect de act normativ o constituie ocuparea funcției de arhitect șef și funcționarea structurilor de specialitate din domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul unităților administrativ-teritoriale, cu precădere la nivelul celor de rang II și III.

Trebuie reamintit că, potrivit Legii nr. 350/2001, art. 36 alin. (12), structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:

a) inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;

b) convoacă și asigură dezbateră lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

c) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic și propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;

d) urmărește punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare urbană și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

e) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

e¹) transmite periodic MDRAP situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane;

g) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbateră și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa;

h) participă la elaborarea planurilor integrate de dezvoltare și le avizează din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate;



i) avizează proiectele de investiții publice din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate.

În raport cu atribuțiile anterior menționate, în prezent, actele normative în vigoare cuprind o serie de condiții de formare profesională, justificate de atribuțiile și responsabilitățile care revin structurii de specialitate și conducătorului acestuia, potrivit legii.

Una dintre cele mai importante probleme ale sistemului românesc de planificare spațială este insuficienta capacitate de personal a autorităților administrației publice locale. Potrivit analizelor făcute de MDRAP, există la nivel național un deficit important de specialiști în domeniul urbanismului, arhitecturii și construcțiilor, atât în mediul privat cât și în cel public, sens în care se impune identificarea de soluții de utilizare cât mai eficientă și inteligentă a resurselor umane existente.

Pentru a permite completarea condițiilor de studii, Legea nr.190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „menținerea în funcție a arhitecților-șefi care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 36¹ din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, este condiționată de absolvirea de către aceștia a programelor de master sau studiilor postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, pentru categoriile prevăzute la art. 36¹ lit. a)-c) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a cursurilor de formare profesională continuă de specialitate organizate de instituțiile publice cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, pentru categoriile prevăzute la art. 36¹ lit. d) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 5 ani de la intrarea în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență.”

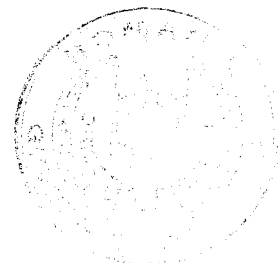
Având în vedere că este vorba de absolvirea unor programe de formare și specializare care trebuie efectuate în același timp cu îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, și că formarea profesională universitară și postuniversitară se realizează doar în marile centre universitare, existând un număr limitat de locuri ce pot fi ocupate, potrivit legislației specifice din domeniu, se constată că cei cinci ani în care legiuitorul a permis completarea studiilor de specialitate nu au fost suficienți. De asemenea, în această perioadă au existat și modificări privind legislația referitoare la formarea funcționarilor publici, prin reînființarea Institutului Național de Administrație și revizuirea



	<p>atribuțiilor Agenției Naționale a Funcționarilor Publici, ceea ce a produs dificultăți în organizarea cursurilor prevăzute de lege.</p> <p>Astfel, după data de 13 iulie a.c. există riscul ca multe unități administrativ-teritoriale, unde funcția de arhitect șef este exercitată de persoane care nu au îndeplinit până la acest termen condițiile de studii prevăzute de lege, să rămână fără posibilitatea de a întocmi documentațiile prevăzute de lege pentru a propune aprobarea planurilor urbanistice generale, zonale și de detaliu, de a emite avize de oportunitate pentru elaborarea planurilor urbanistice zonale inițiate de investitorii privați, de a emite certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare, generându-se un blocaj important în implementarea investițiilor private și publice, inclusiv realizate cu fonduri europene.</p> <p>În acest sens, se impune identificarea unor soluții care să permită prelungirea perioadei de finalizare a studiilor de specialitate.</p> <p>În considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată, se impune elaborarea unui act normativ care să soluționeze problemele menționate în regim de urgență în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată.</p>
2. Schimbări preconizate	<p>În vederea soluționării situației expirării valabilității documentațiilor de urbanism, se propune:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru situația și reglementarea specială a planurilor urbanistice generale elaborate și aprobate anterior anului 2003, prorogarea termenului limită de 30 decembrie 2018 pentru prelungirea valabilității acestora; - pentru situația generală a planurilor urbanistice generale ce intră sub incidența reglementării alin. (1³) al art. 46, în vederea eliminării potențialelor situații de blocaj, în cazurile în care elaborarea/actualizarea este întârziată față de termenul estimat de autoritățile administrației publice, urmare a procedurilor lungi de achiziții publice, obținere de avize și acorduri, evaluare strategică de mediu, introducerea posibilității prelungirii valabilității planurilor urbanistice generale elaborate după anul 2003, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general (cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general) pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, prin modificarea alin. (1³) al art. 46;



	<p>- în cadrul alin. (5) al art. 56, includerea posibilității extinderii de drept a valabilității documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru investițiile care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:</p> <p>a) în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;</p> <p>b) a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;</p> <p>c) au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.</p> <p>Pentru a evita eventualele situații de blocaj ca urmare a nefinalizării studiilor de specialitate și pentru a asigura continuarea profesionalizării funcționarilor publici care îndeplinesc sarcinile prevăzute de lege pentru funcția de arhitect șef, se propune prorogarea cu cinci ani a termenului în care aceștia pot să își completeze studiile de specialitate.</p> <p>Se preconizează ca, odată cu intrarea în vigoare a noilor prevederi, să aibă loc o îmbunătățire a activității autorităților administrațiilor publice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor și asigurarea unui cadru optimizat și mai predictibil pentru implementarea proiectelor de investiții publice și private.</p> <p>În considerarea faptului că elementele mai sus prezentate vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată, se impune aprobarea unui act normativ care să soluționeze problemele în regim de urgență în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată.</p>
3. Alte informații	Nu au fost identificate
<p>Secțiunea a 3-a Impactul socio-economic al proiectului de act normativ</p>	

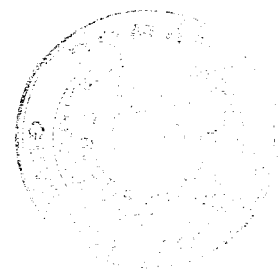


1. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
1 ¹ . Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Soluțiile juridice propuse prin proiectul de act normativ nu cuprind măsuri de ajutor de stat.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ va avea un impact pozitiv asupra mediului de afaceri întrucât va îmbunătăți calitatea serviciilor în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor, facilitând procesul de implementare al investițiilor publice și private.
2 ¹ . Impactul asupra sarcinilor administrative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2 ² . Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Impactul social	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
4. Impactul asupra mediului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. Alte informații	Nu au fost identificate

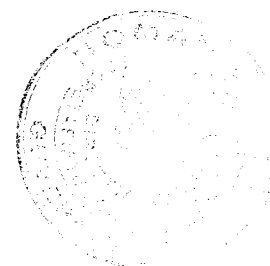
Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului de stat consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

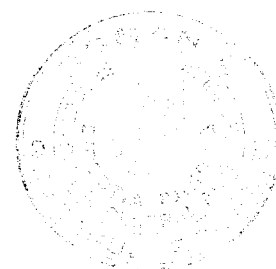
Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media următorilor 5 ani, după anul curent
		3	4	5	6	
1	2					7
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a) bugetul de stat, din acesta: - impozit pe profit - impozit pe venit b) bugete locale: - impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale - contribuții de asigurări	Nu este cazul					



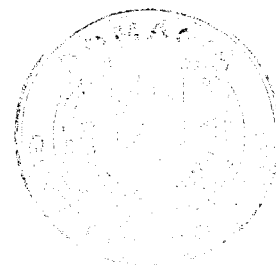
2.Modificări ale cheltuielilor bugetare din care: a)bugetul de stat, din acesta: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii b)bugete locale: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii c)bugetul asigurărilor sociale -cheltuieli de personal -bunuri și servicii	Nu este cazul
3.Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b)bugete locale	Nu este cazul
4. Propuneri pentru acoperirea creșterilor de cheltuieli	Nu este cazul
5. Propuneri pentru acoperirea scăderilor de venituri	Nu este cazul
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul
7. Alte informații	Nu au fost identificate
<i>Secțiunea a 5-a</i> <i>Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare</i>	
1.Măsurile 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; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții	Nu este cazul



11 Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice	Nu este cazul
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare	Nu este cazul
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Nu este cazul
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Nu este cazul
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul
6. Alte informații	Nu au fost identificate
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	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
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	Proiectul de act normativ a fost supus consultării structurilor asociative ale autorităților 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 d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi	Proiectul prezentului act normativ a fost avizat de Consiliul Legislativ prin avizul nr.602/2018.
6.Alte informații	Nu au fost identificate
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	S-a îndeplinit procedura de transparență decizională prevăzută de Legea nr. 52/2003, republicată
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 cetățeanului sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Alte informații	Nu au fost identificate
Secțiunea a 8-a Măsuri de implementare	
1.Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrative publice centrale și/sau locale-înființarea sau extinderea competenței instituțiilor existente	
2.Alte informații	Nu au fost identificate



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM – MINISTRU

VIORICA DĂNCILA

