

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

LEGE

privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1 Sursa proiectului de act normativ

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.

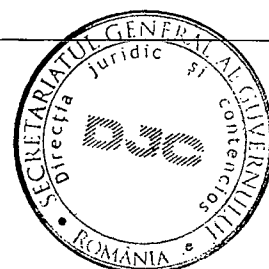
2.2 Descrierea situației actuale

a) prezentarea cadrului legal și instituțional existent;

Domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sunt guvernate de un pachet de acte normative specifice și unele conexe.

Cadrul legal specific actual este format din

- 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 a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările 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.
- Lege nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 3.710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin MDLPA nr. 817/2021 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea tehnico-profesională a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici.

De asemenea pentru demararea procesului de codificare, a fost elaborată în condițiile legii, Hotărârea Guvernului nr. 298/2021 pentru aprobarea tezelor prealabile ale 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 al procesului de reformă a cadrului normativ și instituțional și are o importanță majoră pentru accelerarea procesului de dezvoltare a României



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.

Cadrul instituțional

În domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, la nivel central atribuțiile sunt gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, care este autoritate pentru amenajarea teritoriului, urbanism, construcții, arhitectură, dezvoltare regională, coeziune și dezvoltare teritorială. În acest context MDLPA, singur sau după caz împreună cu alte ministere de resort, realizează politica guvernamentală pentru domeniile menționate.

MDLPA realizează cadrul strategic, legislativ și de reglementare tehnică pentru domeniile amenajarea teritoriului, urbanism și construcții, fiind sprijinit în implementare de Inspectoratul de stat în Construcții, care asigură controlul statului în aceste domenii.

La nivel local (județean, municipii, orașe, comune) atribuțiile sunt specific implementate de consiliile județene/locale, de către președinții de consilii județene și de către primari precum și de către structurile de specialitate din domeniu (instituția arhitectului șef, direcții generale/direcții/servicii de urbanism).

b) definirea problemei/problemelor la rezolvarea căreia/căroră va contribui proiectul de act normativ;

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 reglementare 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.

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



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 necesitatea 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 domeniilor amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor au fost aprobate în urmă cu 20 de ani în cazul Legii nr. 350/6.07.2001 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 progamelor 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

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

³ Spre exemplu de la publicarea în Monitorul Oficial al României până la data redactării expunerii de motive au fost aprobate 28 de acte normative de modificare Legii nr. 350/2001 și 52 de acte normative de modificare a Legii nr. 50/1991 iar alte inițiative legislative cu acest obiect se află în procedură parlamentară



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 teritoriului intravilan, 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.

Ritmul rapid de schimbare pe care l-au suferit localitățile 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 provocărilor actuale economice, sociale și de mediu și să sprijine dezvoltarea durabilă și schimbarea practicilor. Sistemele tradiționale s-au concentrat în principal pe reglementarea utilizării terenurilor și nu 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.

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.

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.

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”.

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.

c) grupurile țintă afectate sau care beneficiază direct sau indirect în urma implementării proiectului de act normativ.

Beneficiarii direcți sunt autoritățile publice locale și centrale, precum și cetățenii, persoane fizice și juridice, proiectanți, investitori sau locuitori, organizații profesionale și patronale, universități de profil.

d) enumerarea cauzelor și efectelor acesteia/acestora;

Cauzele și efectele acestora au fost prezentate la litera b).

e) descrierea consecințelor generate de neadoptarea proiectului de act normativ;

Pe de o parte, neadoptarea conduce la prelungirea situației existente descrise la lit. b) cu impact direct asupra dezvoltării durabile, iar, pe de altă parte, la pierderea potențială a finanțării prin Mecanismul de Redresare și Reziliență condiționată de îndeplinirea acestui jalon, având ca termen trimestrul I, 2023.

f) concluzii ale studiilor, lucrărilor de cercetare, anchetelor sociologice, evaluărilor statistice etc.;

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 acesteia. 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 problemele identificate la nivelul domeniului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sunt grupate mai jos în 4 categorii:

- Probleme principale identificate la nivelul domeniului amenajării teritoriului:

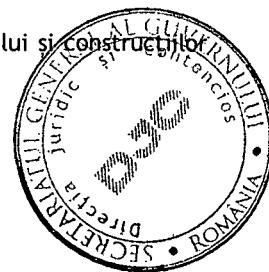
a. instrumente de amenajare a teritoriului neadaptate necesităților reale de dezvoltare spațială și a schimbărilor demografice din ultimele decenii;

b. 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;

c. abordarea deficitară din punct de vedere legislativ și instituțional a zonelor metropolitane;

d. absența unei structuri instituționale adecvate de coordonare și suport în domeniul amenajării teritoriului și capacitate tehnică insuficientă la nivelul autorităților publice locale;

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



e. necesitatea restructurării și actualizării secțiunilor PATN cu accent pe corelarea acestora cu strategiile și planurile adoptate la nivel național;

f. 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;

g. deficiențe în ceea ce privește participarea publicului în activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism;

h. abordare deficitară a elementelor de patrimoniu cultural și natural.

- Probleme principale identificate la nivelul **domeniului urbanismului**:

a. urbanizare difuză și slaba colaborare între mediul urban și periurban din cauza reglementării deficitare vizavi de zonele urbane funcționale la nivelul localităților;

b. insuficiența acțiunilor de control și limitare a urbanizării;

c. exercitarea abuzivă a dreptului de construire, în anumite situații, în detrimentul interesului public și a calității vieții cetățenilor;

d. carențe la nivelul documentațiilor de urbanism prin insuficiența corelare a conținutului acestora atât pe verticală, cât și pe orizontală;

e. proces de autorizare anevoios, birocratic, bazat în mare măsură pe transmiterea documentației prin mijloace tehnologice și birocratice 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;

f. formalism ridicat în informarea și participarea comunității în deciziile de planificare și dezvoltare;

g. preponderența unui control axat pe conformitatea documentelor și nu pe calitatea lor sau pe impactul asupra mediului construit și asupra calității vieții cetățenilor;

h. necesitatea unor instrumente specifice pentru o dezvoltare urbană integrată și sustenabilă;

i. insuficiența definire a conceptului de gestiune urbanistică integrată a operațiunilor urbanistice;

j. absența unor reglementări distincte de contencios administrativ specific amenajării teritoriului și urbanismului;

k. reglementarea defectuoasă a prevalenței interesului public asupra celui privat;

l. lipsa completelor specializate în domeniul urbanismului și construcțiilor, în ciuda numărului foarte mare de spețe aflate pe rolul instanțelor de judecată și care au un caracter tehnic pronunțat.

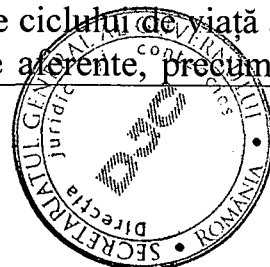
- Probleme principale identificate la nivelul **domeniului construcțiilor**:

a. definirea incompletă a rolurilor și răspunderii factorilor implicați;

b. deficit legislativ privind aplicarea și urmărirea cerințelor fundamentale ale construcțiilor.

- **Carențe privind stadiile ciclului de viață al proiectului investițional**

În ceea ce privește stadiile ciclului de viață al proiectului investițional, a fost remarcat în primul rând, că legislația actuală nu stabilește cu claritate toate stadiile ciclului de viață ale unei investiții, factorii implicați în fiecare stadiu și responsabilitățile aferente, precum și



condițiile aplicabile fiecărui stadiu. Mai mult, a fost remarcat faptul că la nivel general nu sunt stabilite durate de viață a construcțiilor sau cel puțin criterii de stabilire a duratei de viață. De asemenea, nu există mecanisme de adaptare a duratei de viață normate sau a nivelurilor specifice ale cerințelor de calitate pentru cazul monumentelor istorice. Există elemente de vid legislativ și în ceea ce privește reluarea ciclului de viață al investițiilor sau reciclarea acestora, inclusiv vizavi de tipurile de materiale ce pot fi refolosite și principiile economiei circulare;

- deficiențe legate de calitatea proiectării și a modului în care se realizează verificarea proiectelor de către verifcatorii atestați;

- elemente legate de răspundere, actualmente nereglementate, precum:

- eroarea de proiectare și răspunderea profesională aferentă;

- confuzie a rolurilor în procesul de proiectare: investitor/ proprietar/ dezvoltator/ proiectant/ verifcator de proiect/ șef de proiect;

- lipsa de claritate a rolului și responsabilității investitorului/ proprietarului/ dezvoltatorului, dar și al autorității publice cu funcția de garant al interesului public;

- proces de proiectare care nu permite dezvoltarea proiectului de la faza de idee la cea de execuție și apoi de adaptare pe teren în funcție de tehnologia de execuție a constructorului, de condițiile specifice de pe teren sau de modificările în elementele de temă/ necesitate;

- nu este clară individualizarea răspunderii cu privire la urmărirea în timp a construcției.

- 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;

- limitări de soluție tehnică, buget și valabilitate la nivel de Studiu de Fezabilitate (SF) și Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)

- o altă categorie foarte importantă de probleme o constituie blocarea îmbunătățirii proiectelor tehnice din cauza birocrăției și limitărilor impuse prin SF și DALI în ceea ce privește atât soluția tehnică și bugetul aferent, cât și termenul redus de valabilitate a SF-ului. În acest sens, orice modificare a soluției de la SF /DALI la faza de autorizare a construirii și de proiect tehnic ce trebuie sau ar putea fi adusă (value engineering) atrage după sine necesitatea unor proceduri birocratice suplimentare, fapt ce argumentează costurile pecuniare și de timp.

- în ceea ce privește termenul de valabilitate, acesta ar trebui prelungit în condițiile în care amplasamentul sau studiile geotehnice, hidrologice, topografice, studiile de mediu, etc. au rămas neschimbate. Astfel, actualizarea SF-ului ar trebui să nu presupună refacerea integrală, doar actualizarea devizelor și eventualelor aspecte care au suferit modificări față de forma inițială.

- legislație prea permisivă privind intrarea în legalitate a construcțiilor executate fără autorizare de construire și sancțiuni prea reduse, fapt care nu conduce la descurajarea



acțiunilor de construire fără autorizație de construire și fără respectarea proiectelor tehnice și a reglementărilor urbanistice și tehnice ;

- lipsa certificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrările de construire care conduce la calitatea scăzută a execuției în unele situații;
- 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.
- **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 interpretabile;
- 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 deținute 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.

2.3 Schimbări preconizate

a) prezentarea scopului și obiectivelor proiectului de act normativ

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. 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.

b) Obiectivele codificării

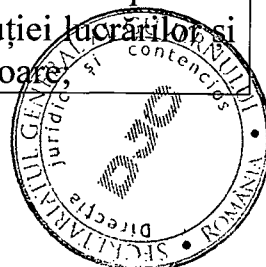
Prin intermediul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se propun:

- 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.

Acte normative codificate:

În cadrul proiectului de Cod a amenajării teritoriului, urbanismului și 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 a 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.
- Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

c) 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 domeniilor amenajarea teritoriului și urbanism, acestea sunt tratate împreună în Cartea I a actului 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 proiectului investițional în construcții, etapele de derulare ale unei investiții, roluri și responsabilități, etc.

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

- **PARTEA I. Dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și pentru urbanism;**
- **PARTEA II. Prevederi și reguli aplicabile pe întreg teritoriu al 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 documentațiile de urbanism, prevederile comune celor două tipuri de categorii de documentații vor fi stabilite într-un titlu distinct.

Partea II. Prevederi și reguli aplicabile pe întregul teritoriu al României cuprinde prevederi privind **zonificarea** (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** 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 birocrăția 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. Elemente de contencios administrativ specific amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor 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 administrative specifice.

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



- **PARTEA I. Definierea 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. Definierea 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, proiectanții, 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 al proiectului investițional în construcții sunt prevăzute în principal stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții:

- În etapa de inițiere sunt prevăzute două stadii ale proiectului investițional în construcții:

Stadiul 0 – Definierea strategică;

Stadiul 1 – Definierea 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 privind 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.

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 TERITORIU AL 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
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 AL PROIECTULUI INVESTIȚIONAL ÎN CONSTRUCȚII
PARTEA V.	PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND REALIZAREA OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII
PARTEA VI.	MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII
PARTEA VII.	SANCTIUNI
DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE	
ANEXA NR. 1 DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI	
ANEXA NR.2 CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIRII	
ANEXA NR. 3 CONȚINUTUL CADRU SIMPLIFICAT AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIRII	



ANEXA NR. 4 CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU
AUTORIZAREA AMENAJĂRII

ANEXA NR. 5 CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU
AUTORIZAREA DESFINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR

ANEXA NR. 6 ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CLASE DE CONSECINȚE
ANEXELE NR. 7 și 8 STABILIREA MARJELOR DE BUGET

Precizăm că de fiecare dată când în cuprinsul proiectului de Cod sunt utilizate noțiuni de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor care nu sunt definite în Anexa nr. 1 sau al căror înțeles nu rezultă expres din cuprinsul articolelor, acestea sunt expresii consacrate în domeniu, fiind încetățenite în limbajul tehnic de specialitate astfel încât nu necesită precizări suplimentare. Astfel de situații întâlnim cu titlu exemplificativ pentru: „zone urbane și rurale funcționale”, „design universal”, „principiile economiei circulare”, „rezerve de teren” și „sarcină administrativă”, „nivel teritorial superior”, „depozitari istorice de deșeuri”, „principii de reziliență”, „rezervă de teren pe termen lung”, „localități cu grad ridicat de complexitate”, „date de tip atribut”, „soluții de tip smart city”, „dinamică urbană accentuată”, „amplasamente de tip Seveso”, „spații verzi de aliniament”, „zonă de protecție a platformelor meteorologice” și „zonă de protecție sanitară”, „descăcarea de sarcină arheologică”, „continuități de țesut construit”, „compartimentări nestructurale, demontabile”, „materiale ușoare”, „concepție spațială”, „construcție ușoară”, „amenajările cu caracter sezonier sau temporar”, „listele și extrasele de cantități de materiale”, „clădiri cu programe specifice”, „propunerea aferentă graficului de execuție”, „centre de cost” și „soluții... prezentate schematic”, „timpuri de execuție” și „indici globali”, „în sistem deviz general”, „fișe tehnice”, „devizul cantitativ detaliat”, „manualul de utilizare și de mentenanță”, „intervențiile curente”, „amplitudine inacceptabilă”, „avarii de tip colaps”, „metoda etalonului”, „construcții cu o evoluție periculoasă”.

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**

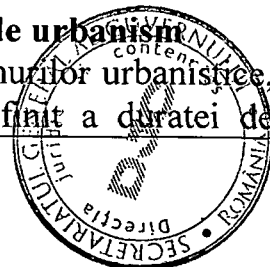
În cadrul proiectului Codului a fost propusă simplificarea sistemului de strategii și planuri de amenajare a teritoriului și urbanism pentru asigurarea corelării dintre acestea. Totodată, au fost clarificate tipurile de documentații obligatorii și opționale, pornind de la nivel național, regional, județean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

Un exemplu în acest sens, este propunerea de eliminare a 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 a documentațiilor de urbanism, documentațiile fiind valabile până se înlocuiesc cu altele care le modifică sau care le actualizează.

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

- modificare simplificată a documentației, care permite îndreptări de erori materiale, precum necorelări între piese ale documentației sau omisiuni ce nu necesită realizarea unei alte documentații de urbanism de modificare.

- modificarea punctuală care facilitează realizarea unor proiecte de interes public ce nu se încadrează în reglementările urbanistice în vigoare dar care nu alterează natura și caracteristicile esențiale ale PUG;

- revizuirea documentației, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal, cu excepția zonelor care au fost definite ca zone ce nu pot fi modificate prin astfel de documentații.

- 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 platforma unică de date națională, cu date interoperabile din diferite domenii sectoriale.

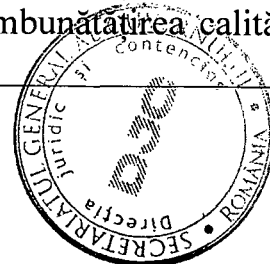
De asemenea, a fost introdusă posibilitatea realizării unei documentații de urbanism de tip plan urbanistic general (PUG) pentru toate UAT dintr-o zonă metropolitană, pentru a se corela modul de dezvoltare și a se facilita implementarea de proiecte care deservească mai multe UAT.

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 eliminat din categoria documentațiilor de planificare urbană, fiind transformat în documentație de proiectare urbană și redenumit ca proiect urbanistic de detaliu care reprezintă o documentație de proiectare urbană, 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 ci prin dispoziție de primar, păstrându-și caracterul de act administrativ cu caracter normativ raportat la implicațiile acestuia.

- 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 îndelungat 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 integrate, 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 aviz unic integrat, în cadrul unei comisii naționale de avizare unică a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, condusă de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu excepția avizelor din cadrul Sistemului Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională și a procedurii de evaluare strategică de mediu.

Avizele emise 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 domenii sectoriale.

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

- Reglementarea agențiilor de amenajare a teritoriului și urbanism (Agențiile ATU)

Se propune reglementarea Agențiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, numite agențiile ATU, ca organisme neguvernamentale, nonprofit, de utilitate publică, cu personalitate juridică ce vor asigura expertiză la solicitarea 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 actualizare a documentațiilor în format GIS, în monitorizare tehnică a indicatorilor de dezvoltare durabilă, sprijin tehnic în elaborarea de studii de fundamentare, note conceptuale, teme de proiectare).

În fiecare județ și în municipiul București va funcționa câte o agenție ATU dar agențiile ATU pot fi înființate și la nivel de zonă urbană funcțională sau de zonă metropolitană, asigurând planificarea și dezvoltarea coerentă și implementarea eficientă a investițiilor și suportul tehnic pentru autoritățile administrației publice 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.

Observatorul Teritorial Național este o platformă dezvoltată de MDLPA pe baza unui proiect finanțat prin POCA 2007-2014 care funcționează de 10 ani, realizată în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, fiind accesibilă la adresa <https://ot.mdrap.ro/website/maps/>, fiind o aplicație informatică interactivă care realizează analiza datelor în profil teritorial și cuantificări ale impactului teritorial al programelor publice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, locuirii și dezvoltării regionale.

Observatorul Teritorial Național este gestionat de MDLPA iar prin intermediul componentei 10 a PNRR – Fondul Local au fost alocați 52 de milioane de euro pentru realizarea de documentații de amenajarea teritoriului și de documentații de urbanism în format GIS și introducerea lor în Observator. De asemenea, este în lucru dezvoltarea unor secțiuni pentru asigurarea implementării propunerilor din Cod și prevederilor din PNRR ale Observatorului Teritorial Național (jalonul 316 punerea în funcțiune a platformei digitale de date interoperabile și jalonul 107 – Registrul Național digital al Clădirilor. Realizarea platformei a fost bugetată pentru anul 2023 prin bugetul de venituri proprii al MDLPA, cadrul legal permițând finanțarea acestui tip de activități iar Registrul are finanțarea asigurată prin PNRR.

- **Clarificarea rolului reglementărilor de urbanism în raport cu dreptul de proprietate și a operațiunilor urbanistice**

Prin cod 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, denumită taxă locală de echipare, care să sprijine comunitatea locală în dezvoltarea acestora, fie de a ceda anumite cote de teren, fiind scutite, parțial sau total, în acest caz, de la plata taxelor locale de echipare.

- **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 cele două categorii actuale, respectiv lucrări de construire care se autorizează și lucrări care nu necesită autorizare, se introduce o nouă procedură, de complexitate redusă, cea a notificării. Astfel sunt definite noi categorii de lucrări pentru care este necesară execuția pe baza de proiecte tehnice întocmite de specialiști, pentru a se asigura respectarea cerințelor de calitate în construcții, dar nu și toată procedura de avizare și autorizare, ci doar o acțiune unilaterală a investitorului în raport cu administrația publică, 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 naturale protejate sau în zonele de protecție ale monumentelor istorice, dacă sunt făcute pe bază de proiecte unice întocmite de colective de arhitecți și ingineri sau după proiecte tip elaborate în condițiile legii și puse la dispoziție de către autoritățile publice centrale sau locale, 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.

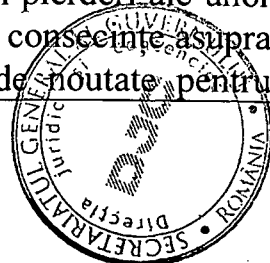
- simplificarea procesului de autorizare pentru obiectivele de mobilitate urbană și resurse sustenabile. Se pot executa fără autorizație de construire, pe baza unui aviz de amplasare:

- o rastele pentru biciclete și trotinete;
- o puncte/stații de încărcare pentru autovehicule electrice/hibride;
- o puncte fixe de măsurare și puncte de măsurare indicativă a calității aerului,
- o puncte/sisteme automate pentru precollectarea 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. Noțiunea de clase de consecințe nu reprezintă un aspect de noutate pentru



domeniul construcțiilor, ea se regăsește în SR EN 1990-2004 Bazele proiectării structurilor. Prin introducerea acestui sistem nou de încadrare în clase de consecințe se aduce la un format și la un sens contemporan, european actuala încadrare în categorii de importanță/clase de importanță-expunere prevăzută de reglementările tehnice în vigoare și se realizează totodată o adaptare a prevederilor unor eurocoduri, standarde relevante din domeniul de reglementare, cum sunt SR EN 1990-2004 mai-sus-menționat, PR EN 1990:2019, PR EN 1990:2022 și ISO 2394/2015, la contextul național.

- Introducerea de măsuri suplimentare în vederea asigurării calității în construcții – Certificarea operatorilor economici din domeniul executării lucrărilor de construcții

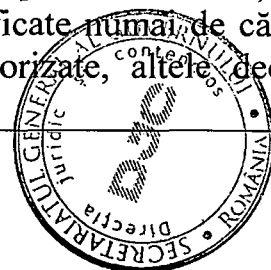
Sistemul calității în construcții este consolidat în partea a II-a a Cărții prin introducerea sistemului de certificare a operatorilor economici care execută lucrări de construcții. Prin acest sistem se urmărește verificarea și recunoașterea capacității și capacității tehnice acestora de a executa una sau mai multe activități specifice industriei construcțiilor, cu respectarea principiului liberului acces la piață, proporționalității, reprezentativității și nediscriminării.

Certificarea se va face de către un organism de certificare numit Agenția Română de Certificare a Operatorilor în Construcții – ARCOOC, persoană juridică de drept privat, de interes public general, având statut juridic de asociație fără scop patrimonial care se autofinanțează din tarife de certificare, fonduri externe nerambursabile, obținute prin participarea la programe și proiecte naționale sau internaționale, donații, sponsorizări, alte surse legal constituite. Organismul de certificare are un aparat executiv și un Consiliu alcătuit din reprezentanți ai ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, ai organizațiilor și federațiilor patronale și sindicale reprezentative din domeniul construcțiilor, ai organizațiilor și asociațiilor profesionale reprezentative din domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor precum și ai facultăților de construcții și arhitectură.

- 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, cartea II introduce un sistem detaliat de verificare a proiectelor mai riguros, structurat în 4 niveluri de verificare, de la 1 la 4 și 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. Se instituie 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.



Totodată, 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 al 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 fundamente și aprobare a acestora la nivel de studiu de fezabilitate simplificat, și nu de 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 includerea unei marje de buget reprezentând procentul acceptabil de corecție al valorilor rezultate în urma estimărilor. Marja de buget 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, datorate nivelurilor diferite de detaliere a informațiilor și implicit a costurilor, iar marjele de buget 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 buget 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.

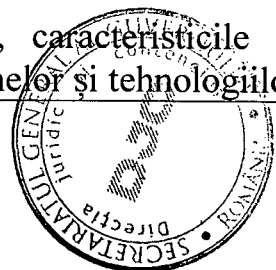
- O altă măsură cu rol de optimizare în etapele de inițiere a proiectelor investiționale, o reprezintă estimarea costului previzionat pentru lucrările de construire prin raportarea la indicatori de cost similari la arile construite/ desfășurate/ utile per funcțiune propuse pentru obiectivul de investiții analizat, precum indicatori existenți la nivel statistic, indicatori identificați la obiective de investiție similare sau indicatori avansați de către specialiști.

- Prevederi specifice privind realizarea obiectivelor de investiții

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.

- Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii

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.

- Măsurile pentru respectarea angajamentelor din PNRR care vizează îmbunătățirea calității aerului și creșterea performanței energetice a clădirilor

În vederea creșterii performanței energetice a clădirilor și îmbunătățirii calității aerului, prin Titlul II, Capitolul VI și VII - Economia de energie-și Utilizarea sustenabilă a resurselor, se instituie o serie de obligații, care decurg începând cu 12 luni de la intrarea în vigoare a codului.

Printre obligațiile cu privire la creșterea performanței energetice, se regăsesc: obligativitatea întocmirii pașaportului energetic pentru clădirile la care se realizează audit energetic, care se va înregistra în Registrul Național al Clădirilor, colectarea indicatorilor privind performanța energetică, prin grija proprietarilor/administratorilor clădirilor, în Registrul Național al Construcțiilor, echiparea cu sisteme de automatizare și de control a clădirilor nerezidențiale care au sisteme de încălzire și/sau ventilare/climatizare a spațiului cu o putere nominală de 290 k W, echiparea clădirilor noi cu dispozitive de autoreglare a temperaturii, dacă este fezabil tehnic și economic.

În ceea ce privește îmbunătățirea calității aerului, se instituie: obligativitatea delimitării zonelor cu emisii zero și a zonelor cu emisii scăzute la nivelul autorităților publice locale, condiționarea autorizării clădirilor sau părților de clădiri cu funcțiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, inclusiv parcaje acoperite, cu o suprafață mai mare de 1000 mp, de prevederea de sisteme de acoperișuri verzi. De asemenea, parcările exterioare cu o suprafață de 500 mp, asociate clădirilor sau părților de clădiri cu funcțiune de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, sau deschise publicului trebuie să încorporeze sisteme tehnice care favorizează permeabilitatea și infiltrarea apei pluviale sau evaporarea acestora. Pentru reducerea insulelor de căldură, parcările trebuie să aibă pe cel puțin 30% din suprafață arbori sau dispozitive de umbră care includ sisteme de producere a energiei regenerabile.

b) informații despre monitorizarea și evaluarea implementării proiectului de act normativ.

a. Se va preciza dacă există deja un sistem de monitorizare cu privire la aspectele reglementate prin proiectul de act normativ și se va descrie pe scurt

La acest moment nu există o monitorizare regulată a termenelor de emitere a avizelor, acordurilor și autorizațiilor, fiind făcute doar analize ad-hoc de către factorii interesați, precum cea a Ordinului Arhitecților din România (OAR). Rezultatele analizei OAR sunt reflectate teritorial și pot fi vizualizate la adresa <https://www.oar.archi/actualitate/30zile-ro-rezultate>.

În acest context, pentru a putea fi monitorizată atingerea țintei de reducere a timpilor alocați avizării-autorizării, vor fi utilizate ca referință datele din Raportul Doing Business 2020 referitoare la România. Se preconizează ca în anul 2025 (Q2), pe baza unor măsurători care să utilizeze metodologia/mecanismul intern de raportare, propus de MDLPA cu sprijinul actorilor relevanți, să rezulte o reducere cu 50% a duratei procesului de avizare-autorizare.

Conform prevederilor ce vor fi propuse prin Cod, documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să fie gestionate în format digital, georeferențiat (format GIS), așa încât să se permită continuarea actualizarea datelor și o digitalizare a proceselor de emitere a certificatelor de urbanism, de autorizare a construcțiilor, dar și generarea și



gestionarea unui registru național al construcțiilor, care să conțină date administrative și tehnice despre tot fondul construit național, în vederea fundamentării acțiunilor și politicilor privind întreținerea, reabilitarea, consolidarea acestuia. De asemenea, conținutul planurilor de urbanism trebuie să fie accesibil online tuturor cetățenilor, așa încât să existe transparență totală în privința viziunii de dezvoltare propuse și a reglementărilor stabilite.

b. Descrierea modalității în care se va monitoriza impactul proiectului de act normativ

Conform celor asumate prin PNRR, componenta 5 Valul Renovării, pentru monitorizarea atingerii țintelor de reducere a termenelor, ministerul de resort va realiza o metodologie de culegere a datelor specifice de la stakeholderi relevanți – arhitecți, ingineri, organizații profesionale și patronale din domeniile arhitectură, construcții, persoane fizice și juridice, autorități ale administrației publice locale, entități emitente de avize (furnizori de utilități, autorități responsabile cu protecția patrimoniului natural și construit), culegere ce va avea un caracter semestrial și va fi realizată pe bază de chestionare. Datele privind termenele de avizare-autorizare, pe baza cărora se vor face rapoartele anuale, vor fi atât introduse într-o bază de date statistice a ministerului de resort, cât și relaționate cu Registrul Național digital al Clădirilor, realizat prin intermediul componentei 5- Valul Renovării PNRR.

2.4. Enumerarea indicatorilor care vor fi monitorizați în scopul evaluării rezultatelor proiectului de act normativ:

- Număr de zile necesar pentru obținerea avizelor pentru aprobarea planurilor de urbanism;
- Număr de zile necesar pentru aprobarea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Număr de zile necesare pentru derularea procesului de autorizare a construirii;
- Număr de structuri de specialitate organizate conform legii la nivel local, inclusiv număr de specialiști;
- Număr de planuri de urbanism, elaborate conform principiilor urbanismului durabil și înregistrate în Observatorul Teritorial Național și făcute publice .
- Număr de agenții funcționale și număr de autorități publice sprijinite de acestea în planificarea și controlul dezvoltării

2.5. Alte informații

În conformitate cu prevederile art. 18 din 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.”

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.

În acest sens, au fost elaborate tezele prelabile codului, teze care au fost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 298/2021. Tezele prelabile reflectă concepția generală, principiile, noile orientări și principalele soluții ale reglementărilor preconizate prin cod. 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.



În vederea fundamentării proiectului de cod, demarat în 2019 a fost realizată analiza diagnostic a contextului legislativ și administrativ de promovare a proiectului de act normativ, care a vizat:

- 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;
- Analiza structurilor de specialitate de la nivelul autorităților administrației publice și identificarea disfuncțiilor și neconformităților în raport cu cadrul legal rezultând într-o implementare deficientă a sarcinilor administrative atât la nivel național, dar mai ales la nivel local.

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.

Secțiunea a 3-a *Impactul socio-economic*

3.1 Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ

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.

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).

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.

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 diferșilor factori interesați trebuie precizat în așa fel încât să se facă diferența, clar, între construcția ca obiect realizat și modul de funcționare al acesteia.

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.

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.

3.2 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.

a) impactul asupra grupurilor vulnerabile, așa cum sunt definite de art. 6 lit. p) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și asupra serviciilor sociale; - Nu este cazul.

b) impactul asupra veniturilor populației, ocupării forței de muncă, asupra condițiilor și standardelor la locul de muncă; - Nu este cazul

c) impactul asupra sănătății populației, siguranței alimentare și nutriției, precum și asupra sistemului de sănătate; - Prin prevederile privind sustenabilitatea, calitatea aerului la nivelul localităților și calitatea aerului interior, proiectul contribuie la creșterea stării de sănătate a populației prin reducerea noxelor la care aceasta este expusă

d) impactul asupra siguranței cetățenilor; - Nu este cazul

e) impactul asupra educației și învățării pe tot parcursul vieții; - Nu este cazul

f) impactul asupra domeniului tineret; Nu este cazul

g) impactul asupra domeniului cultural; - Nu este cazul

h) impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului; - Nu este cazul

i) impactul asupra respectării principiului egalității de șanse și nondiscriminării; - prin prevederile legate de accesibilizarea construcțiilor și a spațiului public, bazate pe principiile designului inclusiv, proiectul sprijină calitatea vieții persoanelor cu dizabilități la nivelul localităților

j) impactul asupra administrației publice centrale și locale, inclusiv din perspectiva costurilor și beneficiilor directe și indirecte preconizate.

3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului - Nu este cazul

3.4 Impactul macroeconomic

Sistematizarea legislației ce vizează amenajarea teritoriului, urbanismul și autorizarea executării lucrărilor de construcții va avea impact benefic în privința reducerii sarcinilor administrative inclusiv operaționalizarea conceptului de ghiseu unic între autoritățile administrației publice locale, entitățile avizatoare, pentru eliberarea de sarcini administrative inutile, reducerea birocrăției, costurilor și riscurilor de corupție.

De asemenea, reformele propuse vor conduce la accelerarea realizării investițiilor publice și private.

3.5 Impactul asupra mediului de afaceri



Proiectul nu se adresează explicit mediului de afaceri, însă va avea un impact pozitiv prin asigurarea unei predictibilități a investițiilor și prin reducerea birocrăției și a costurilor incidente.

3.6 Impactul asupra mediului înconjurător

Schimbările climatice și degradarea mediului reprezintă una dintre direcțiile principale de acțiune la nivel european, iar Pactul Verde European (European Green Deal) reprezintă foaia de parcurs a UE pentru a ajunge la o economie durabilă. Statele membre trebuie să își concentreze eforturile comune pentru a contribui la obiectivul de zero emisii de gaze cu efect de seră până în 2050, să dezvolte măsuri pentru asigurarea unui mediu natural și construit durabil și rezilient.

Proiectul va avea un efect pozitiv asupra mediului înconjurător. Proiectul are în vedere abordarea problematicilor de reziliență climatică și utilizarea de soluții bazate pe natură.

3.7 Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării

Prin proiect se propun măsuri specifice de digitalizare a proceselor de avizare a planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, a obținerii autorizațiilor de construire și de gestionare a datelor aferente în format digital prin Observatorul Teritorial Național.

Observatorul Teritorial Național este aplicația informatică interactivă care realizează analiza datelor în profil teritorial în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, dezvoltării regionale și teritoriale și cuantificări impactului teritorial al programelor publice, prin intermediul unui sistem informațional geografic și al unei baze de date care cuprinde informații și date statistice necesare pentru caracterizarea unui teritoriu.

Observatorul Teritorial Național integrează informațiile cuprinse în documentațiile de amenajarea teritoriului și în documentațiile de urbanism, punând la dispoziția autorităților administrației publice și instituțiilor publice seturi de date și informații pentru elaborarea studiilor de fundamentare în vederea realizării activității de planificare teritorială și dezvoltare regională și locală.

Observatorul Teritorial Național este structurat în două componente:

a) Sistemul de observare și analiză a dinamicilor teritoriale – geo-portal cu informații actualizate permanent, bază de date care cuprinde indicatori statistici la nivel național, regional, județean, local, instrumente de analiză a datelor teritoriale și de monitorizare a implementării Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României;

b) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii, structurată în:

a. Geo-portalul național de urbanism;

b. Ghișeu unic național de autorizare a construcțiilor

Registrul național al construcțiilor este sistemul informatic constituit și organizat la nivel național, care conține baza de date privind construcțiile autorizate realizate din fonduri publice sau private, cu excepția construcțiilor speciale autorizate de instituțiile din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională.

Registrul național al construcțiilor este utilizat pentru colectarea, prelucrarea, stocarea, sistematizarea, monitorizarea și analiza datelor despre starea și performanța construcțiilor autorizate pentru a furniza informații autorităților publice cu competențe în domeniul construcțiilor în vederea îndeplinirii funcțiilor de monitorizare, control și reglementare.



Registrul național al construcțiilor este constituit, organizat și gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pe baza informațiilor transmise către acesta, potrivit prezentului cod.

Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor asigură posibilitatea interconectării Registrului Național al Construcțiilor cu alte baze de date organizate și administrate de autorități ale administrației publice și instituții publice.

Accesul la informațiile incluse în registrul național al construcțiilor este organizat și acordat pe niveluri, nivelul cel mai ridicat de acces aparținând instituțiilor și autorităților publice cu competențe în domeniul construcțiilor.

Accesul publicului la informațiile incluse în registrul național al construcțiilor se acordă cu respectarea legislației aplicabile în domeniul protecției persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, în domeniul protecției drepturilor de autor și fără a afecta drepturile și libertățile persoanelor.

Registrul Național al Clădirilor este parte componentă a Registrului Național al Construcțiilor (finanțat în cadrul PNRR) și conține baza de date georeferențiată a clădirilor publice și private care constituie fondul construit național. Registrul Național al Clădirilor asigură corelarea și interoperabilitatea cu băncile de date urbane de la nivel local și cu alte sisteme și registre naționale ce conțin informații referitoare la clădiri.

3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile

În cadrul proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sunt introduse prevederi prin care sunt introduse/întărite principii și concepte care aduc beneficii din perspectiva dezvoltării durabile precum principiul utilizării durabile a teritoriului, economia circulară, infrastructura verde –albastră, orașul de 15 minute.

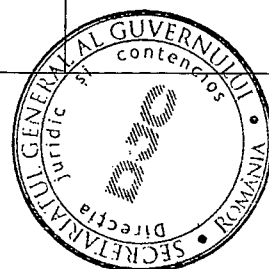
3.9 Alte informații

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 Valul Renovării, reforma R1. Realizarea unui cadru normativ simplificat și actualizat care să sprijine implementarea investițiilor în tranziția spre clădiri verzi și reziliente - Submăsura R1.b Optimizarea cadrului legislativ și normativ care să sprijine implementarea investițiilor în tranziția spre clădiri verzi și reziliente și a reformelor prevăzute în Componenta 10 – Fondul Local.

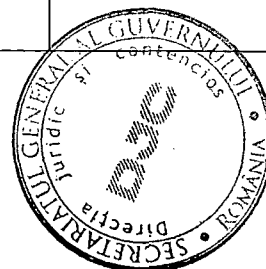
Secțiunea a 4-a

*Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri***)*

							- în mii lei -
Indicatori	Anul curent	Următorii patru ani				Media pe cinci ani	
1	2	3	4	5	6	7	
4.1 Modificări ale veniturilor							



bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta: impozit pe profit impozit pe venit						
b) bugete locale impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat: contribuții de asigurări						
d) alte tipuri de venituri (se va menționa natura acestora)						
4.2 Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta: cheltuieli de personal bunuri și servicii						
b) bugete locale: cheltuieli de personal bunuri și servicii						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat: cheltuieli de personal bunuri și servicii						
d) alte tipuri de cheltuieli (se va menționa natura acestora)						



4.3 Impact financiar, plus/minus, din care:	0	-	- 107.832	- 99.558	- 99.558	
a) buget de stat						
b) bugete locale						
4.4 Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
4.5 Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
4.6 Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						

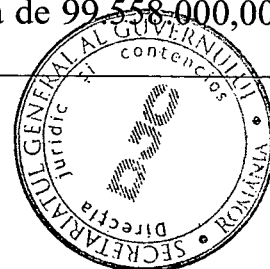
4.7 Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente:

a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată:

Finanțarea agențiilor ATU se asigură de la bugetul de stat prin bugetul ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Personalul agențiilor ATU este compus din personal contractual, angajat în condițiile legii. În funcție de proiectele pe care le derulează, agenția poate angaja temporar specialiști pe diferite domenii sectoriale.

În raport cu atribuțiile stabilite pentru agențiile ATU precum și în baza analizei structurii bugetului unor entități similare (agenții de dezvoltare regională) au fost estimate cheltuieli de personal, cheltuieli de expertiză precum și cheltuieli administrative.

Bugetul cumulativ estimat pentru toate cele 42 de agenții ATU care vor fi înființate după intrarea în vigoare a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor este de aprox. 107.832.000,00 lei pentru primul an de funcționare (2025) și suma de 99.558.000,00 lei /an pentru anii următori.



b) Prin proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor este introdusă taxa locală de echipare a teritoriului care va fi utilizată exclusiv în vederea finanțării lucrărilor necesare realizării infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, a infrastructurii educaționale, sociale, de sănătate, culturale, de mediu, necesare zonei afectate de planul urbanistic zonal. Autoritățile administrației publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local, cu persoana juridică sau fizică care a inițiat elaborarea PUZ, contracte de urbanizare sau restructurare urbană, referitoare la finanțarea din fonduri private a lucrărilor prevăzute anterior sau la cedarea unor cote de teren de către persoanele fizice și/sau juridice inițiatoare ale planului, fiind scutite, parțial sau total, în acest caz, de la plata taxei locale de echipare. Taxa locală de echipare va determina creșterea veniturilor la nivelul bugetelor locale în situația în care inițiatorul PUZ nu optează pentru cedarea unor cote de teren.

4.8 Alte informații

Secțiunea a 5 - a *Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare*

Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ

Acte normative ce vor fi abrogate sau modificate ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ

Acte normative în vigoare ce vor fi abrogate la data intrării în vigoare a prezentului cod:

- 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;
- Dispozițiile art.1-9, art.11-40 și art.42-44 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 597/2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția Anexei nr. 4 la normele metodologice -Fișa de date privind așezările informale;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolul 16, alineat 1 din Ordonanța de Urgență nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere;
- Articolul 6, alineat 1 din Ordonanța de Urgență nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă.



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:

- 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;

- 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);

- 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;

- 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;

- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului privind obligația de marcarea a construcțiilor cu plăcuțe de identificare nr. 38/N/2000;

- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 nr. 176/N/2000;

- 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;

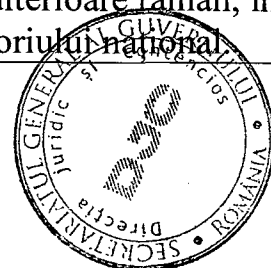
- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 nr. 21/N/2000;

- 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.

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ministrului culturii și identității naționale, ministrului apărării naționale, ministrului afacerilor interne, ministrului justiției, directorului Serviciului Român de Informații, directorului Serviciului de Informații Externe, directorului Serviciului de Telecomunicații Speciale și Directorului Serviciului de Protecție și Pază nr.2212/2391/59/16317/151/M.40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

- 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.

- 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.



- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- Anexele nr. 1 - 5 din Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,

- 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;

- Anexa Regulament privind recepția construcțiilor din Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

- 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 .

- Anexa Regulament privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente din Hotărârea Guvernului 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.

Referitor la proceduri demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, dispozițiile tranzitorii ale proiectului de cod prevăd următoarele:

- Procedurile privitoare la elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora. În maxim 12 luni de la aprobarea prezentului cod, este obligatorie demararea procedurilor de realizare a acestora în format GIS și de completare cu elementele componente lipsă.

- Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod își păstrează valabilitatea, iar autorizațiile de construire/desființare vor fi emise de autoritățile emitente ale certificatelor de urbanism, dacă legea nu prevede altfel.



- În cazul în care competențele de emitere a autorizației de construire/desființare se modifică în condițiile prezentului cod, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare, autoritatea publică ce primește competențele de emitere va putea emite autorizația de construire/desființare în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate.

- data inițierii procedurii este data la care actul administrativ în baza căruia se demarează procedura este adus la cunoștința terților.

Prevederile Cărtii 2, Partea IV - Ciclul de viață al 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:

a) ale căror lucrări sunt în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentului cod;

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;

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 re aprobare/reavizare.

Cazurilor prevăzute mai sus la lit. a) - d) 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.

- 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:

- regulamentul privind activitatea de metrologie în construcții;
- regulamentul privind conducerea și asigurarea calității în construcții;
- regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor;
- regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervenții în timp și postutilizarea construcțiilor
- regulamentul privind acordul tehnic în construcții.

- 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;



- Anexa Regulament privind recepția construcțiilor din Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.

- 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.

- Anexa Regulament privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente din Hotărârea Guvernului 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.

Acte normative subsecvente ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții.

- În vederea aplicării art. 63 alin (2) și a art. 311 alin. (8), Ministerul Finanțelor va iniția demersurile de modificare și completare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului cod.

- 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 prevederile prezentului cod.

- În termen de 120 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor elaborează metodologie de încadrare în clase de consecințe și o aprobă prin ordin de ministru.

- În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor asigură elaborarea și adoptarea:

- hotărârii Guvernului privind aprobarea modalității de organizare, funcționare și finanțare a agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism;

- hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentelor privind calitatea în construcții;

- hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor;

- hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind recepția construcțiilor.

- hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

- hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente.

- În termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod, se înființează Agenția Română de Certificare a Operatorilor din Construcții prevăzută la Art. 395, iar în termen de 9 luni aceasta devine operațională.



- În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentului cod, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației organizează Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

- În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale organizează comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

- În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, inițiază proiectul de ordin pentru aprobarea metodologiei privind autorizarea societăților de verificare a proiectelor.

- În termen de 90 de zile de la aprobarea codului, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor aprobă normele ce stabilesc condiții minime de conținut pentru cursurile de formare profesională continuă a funcționarilor publici în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

5.1 Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5.2 Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5.3 Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5.5 Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate (se face referire la un anume acord, rezoluție sau recomandare internațională ori la alt document al unei organizații internaționale.

5.6. Alte informații

Secțiunea a 6 - a

Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

6.1 Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative

6.2 Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate.

a) fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea;

Organizațiile implicate în proiectul de elaborare a actului normativ sunt organizațiile profesionale reprezentative pentru domeniile reglementate în cadrul codului: arhitectură, urbanism, construcții și inginerie, respectiv Ordinul Arhitecților din România, Asociația Inginerilor Constructori Proiectanți de Structuri, Asociația Inginerilor de Instalații din România, Asociația Profesională a Urbaniștilor din România, organizațiile patronale și sindicale din domeniu etc.

b) metodele de consultare utilizate (dacă au existat întâlniri se va preciza data și organizațiile participante);



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 Brașov la care au participat reprezentanți ai tuturor categoriilor de factori interesați.

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.

Cele șase reuniuni menționate anterior au avut următoarele teme centrale de discuție:

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.

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., Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), Registrului Urbaniștilor 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 Urbaniștilor din România (APUR), reprezentanți ai comisiilor de administrație publică ale Camerei Deputaților și ale Senatului.

În acest sens, au fost organizate în perioada iunie – septembrie 2021, 12 reuniuni de lucru în cadrul comisiei pentru elaborarea proiectului de Cod.

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.

6.3 Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale,

Structurile asociative ale autorităților locale au avut reprezentanți permanenți atât în comisia de elaborare a tezelor prealabile ce au stat la baza prezentului proiect de act normativ



cât și ulterior în comisia de codificare care a lucrat în anul 2021. Pe parcursul anului 2022 au avut loc ateliere de lucru dedicate organizate cu privire la proiectul de cod cu UNCJR, cu AMR, Asociația Arhitecților șefi de județe (AASJ), Asociația Arhitecților șefi de municipii (AASM).

De asemenea, având în vedere particularitățile de organizare administrativă ale capitalei care au incidență și în procesele de planificare urbană și autorizare a construirii, au avut loc ședințe de lucru cu primarul general al capitalei, primarii celor 6 sectoare ale capitalei, prefectul capitalei și Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.

Totodată, structurile asociative ale autorităților administrației publice locale au fost consultate conform procedurilor legale. În acest sens, proiectul de act normativ a fost transmis către structurile asociative ale autorităților administrației publice locale, prin email pe data de 15.04.2022 prin intermediul Serviciului dialog social și relația cu structurile asociative din cadrul MDLPA (adresa nr. 249/SDSRSA/15.04.2022). Proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor a fost transmis către UNCJR, AMR, AOR, ACoR pentru a asigura consultarea membrilor asociațiilor și pentru a transmite propunerile și observațiile acestora.

Structurile asociative au transmis puncte de vedere din atât în cadrul etapei de elaborare a proiectului de act normativ cât și în contextul procesului de consultare publică sau al reuniunilor de consultare care au fost organizate pe parcursul anului 2022 în vederea validării cu autoritățile publice locale și cu alți factori relevanți a unor soluții tehnice prevăzute în proiectul Codului.

Punctele de vedere comunicate de către structurile asociative ale autorităților administrației publice locale, respectiv UNCJR, AMR și AOR au fost analizate și, în funcție de oportunitatea acestora, au fost preluate în conținutul proiectului de act normativ. ACoR a participat la reuniunile organizate în cadrul Comisiei pentru elaborarea proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în cadrul cărora a susținut puncte de vedere iar în cadrul procesului de consultare publică nu a mai transmis alte puncte de vedere.

6.4 Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative

Proiectul de act normativ a suscitat un deosebit interes. Au fost primite numeroase puncte de vedere de la diferite categorii de factori interesați, asociații profesionale, organizații patronale, mediu universitar, societate civilă, profesioniști din aria de incidență a codului, cetățeni.

Acestea au fost analizate și prelucrate, rezultând urmare acestui complex proces, forma care se supune avizării interministeriale.

6.5 Informații privind avizarea de către:

Este necesar avizul Consiliului Legislativ. Conform Legii nr. 24/2000, din componența comisiei de codificare a făcut parte un reprezentant al Consiliului Legislativ.

Proiectul a fost analizat de către Consiliul Superior al Magistraturii, care și-a exprimat punctul de vedere prin adresa nr. 23952/23.12.2022.

Consiliul Legislativ a avizat proiectul prezentului act normativ prin avizul nr. 317/2023.

Consiliul Economic și Social a avizat proiectul prezentului act normativ prin avizul nr. 1984/2023.

Consiliul Concurenței a transmis adresa nr.17751/22.12.2022.



6.6 Alte informații

Întrucât Codul amenajării teritoriului urbanismului și construcțiilor este jalonul nr. 315 în Planul Național de Redresare și Reziliență, conform Deciziei de punere în aplicare a Consiliului și Aranjamentelor Operaționale aferente implementării, proiectul necesită consultarea cu Comisia Europeană pentru verificarea respectării aspectelor asumate ca reformă în PNRR. În acest sens, a fost elaborat Cover-note conform procedurilor specifice și a fost transmis prin intermediul MIPE, Comisiei Europene – DG Reform pentru verificarea conformității cu angajamentele asumate. Au fost organizate trei reuniuni tehnice de lucru cu experții din cadrul Comisiei Europene pentru discutarea proiectului de act normativ.

În cadrul procesului de avizare interinstituțională a proiectului de act normativ au fost solicitate puncte de vedere din partea următoarelor instituții:

- Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP) - adresa MDLPA nr. 136547/05.12.2022;
- Agenția Națională pentru Resurse Minerale (ANRM) - adresa MDLPA nr. 1364987/5.12.2022;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – adresa nr. 136648/05.12.2022;
- Consiliul Concurenței - adresa nr. 136814/05.12.2022.

Punctele de vedere formulate de către instituțiile menționate anterior au fost analizate iar observațiile pertinente cu privire la proiectul de act normativ au fost preluate.

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

7.1 Informarea societății civile cu privire la elaborarea proiectului de act normativ

Procesul de consultare publică cu privire la proiectul de act normativ a fost derulat în perioada 13.04.2022 – 13.05.2022, proiectul fiind postat pe site-ul MDLPA la secțiunea transparență decizională- consultări publice.

În cadrul perioadei de consultare publică au fost organizate două dezbateri publice după cum urmează:

- Dezbateră publică I cu privire la CARTEA I. DESPRE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM, 03.05.2022;
- Dezbateră publică II cu privire la CARTEA II. DESPRE CONSTRUCȚII, 06.05.2022.

Minutele dezbaterilor publice au fost publicate pe site-ul web al MDLPA la următorul link <https://www.mdlpa.ro/pages/anunturiconsultaripublice>.

După finalizarea procesului de consultare soluțiile tehnice din cadrul proiectului de act normativ au fost reverificate cu o serie de factori relevanți. În acest sens, având în vedere implicațiile la nivelul autorităților publice locale a noilor prevederi introduse prin cod, au fost derulate reuniuni de lucru cu UNCJR, AMR, Federația Patronatelor Societăților în Construcții (FPSC), astfel încât, înainte de lansarea procesului de avizare interinstituțională, să fie clarificate/validate o serie de prevederi privind sistemul de planificare și procesul de autorizare.



De asemenea a fost organizată o reuniune de lucru la care au fost invitați reprezentanți ai ministerelor relevante (Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerul Finanțelor, Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene) cu scopul definitivării soluțiilor de simplificare a studiului de fezabilitate prevăzute în cadrul proiectului de Lege privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

7.2 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.

Nu este cazul.

7.3 Alte informații

Secțiunea a 8-a

Măsurile privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ

8.1 Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ.

a) necesitatea înființării unor noi organisme în cadrul administrației publice centrale și/sau locale;

În cadrul proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor a fost propusă înființarea Agențiilor de amenajare a teritoriului și urbanism care au rolul de asigura expertiza tehnică la nivelul autorităților locale. Modalitatea de organizare și funcționare a acestora se va stabili prin Hotărâre a Guvernului. În fiecare județ va funcționa câte o agenție ATU, ca organism neguvernamental, nonprofit, de utilitate publică, cu personalitate juridică. Agențiile vor fi îndrumate metodologic de către ministerul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.

8.2 Monitorizarea și evaluarea implementării proiectului de act normativ.

a) se va preciza dacă există deja un sistem de monitorizare cu privire la aspectele reglementate prin proiectul de act normativ și se va descrie pe scurt;

Nu este cazul.

b) descrierea modalității în care se va monitoriza impactul proiectului de act normativ;
Informațiile privind monitorizarea au fost prezentate la pct. 2.3, lit. b)

c) enumerarea indicatorilor care vor fi monitorizați în scopul evaluării rezultatelor proiectului de act normativ.

- Număr de planuri de urbanism, elaborate conform principiilor urbanismului durabil și înregistrate în Observatorul Teritorial Național și făcute publice;

- Număr de structuri de specialitate organizate conform legii la nivel local, inclusiv număr de specialiști;

- Număr de zile necesar pentru obținerea avizelor pentru aprobarea planurilor de urbanism;

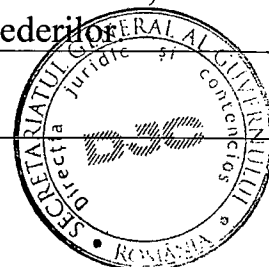
- Număr de zile necesar pentru aprobarea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;

- Număr de zile necesare pentru derularea procesului de autorizare a construirii;

- Numărul și tipurile sancțiunilor aplicate pentru nerespectarea prevederilor

8.3 Alte informații

Nu este cazul



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, pe care îl supunem Parlamentului, spre adoptare, cu procedura de urgență prevăzută de art. 76 alin. (3) din Constituția României, republicată.


PRIM-MINISTRU

NICOLAE IONEL CIUCĂ