

C U P R I N S
TEZELE PREALABILE
ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

I. INFORMAȚII GENERALE RELEVANTE

1. CONTEXT
2. OBIECTIVE
3. COMPONENTA COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR PREALABILE ALE PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

II. LEGISLAȚIA SUPUSĂ CODIFICĂRII

III. REZULTATELE CERCETĂRIILOR, STUDIILOR ȘI DOCUMENTĂRIILOR ȘTIINȚIFICE EFECTUATE

1. STUDII ȘI ANALIZE CE FUNDAMENTEAZĂ PROCESUL DE CODIFICARE
2. CONCLUZIILE STUDIILOR ȘI ANALIZELOR
 - 2.1 Elemente problematice prioritare
 - 2.2 Principii generale

IV. SOLUȚII LEGISLATIVE PROPUSE

1. PREZENTAREA SUCCINTĂ A CONȚINUTULUI PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR
2. STRUCTURA PROPUȘĂ
3. DESCRIEREA PREVEDERILOR/CATEGORIILOR DE PREVEDERI PROPUSE

V. DESCRIEREA IMPACTULUI SOCIAL ȘI ECONOMIC ASUPRA MEDIULUI DE AFACERI SAU ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

VI. REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRIILOR PROPUSE

TEZELE PRELABILE

ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

I. INFORMAȚII GENERALE RELEVANTE

1. CONTEXT

Cadrul legal în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor necesită în prezent adaptare la nevoile și oportunitățile actuale de dezvoltare ale populației, precum și la perspectivele de creștere economică. În acest sens, sistematizarea legislației și totodată regândirea unor principii, concepte și procese, sub forma unui cadru legislativ complex, stabil și coerent, conduc spre stabilitatea mediului de afaceri, sporirea competitivității investițiilor și echilibrul în planificarea și implementarea acestora.

Inițiativele de reformă se referă de regulă la simplificarea proceselor, debirocratizare, creșterea transparenței. În România, în acest moment, disfuncțiile la nivelul procesului de autorizare a executării lucrărilor de construcții sunt atât de mari încât apelul la o astfel de abordare, cu recurs la modificări/completări punctuale ale prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu mai sunt suficiente.

Se propune, în consecință, inițierea unui proces de reformare majoră a legii, precum și a tuturor actelor normative conexe, implicând soluții inovatoare, care să permită o reconcepere/regândire a proceselor, o identificare corectă a actorilor în proces, a rolului și responsabilităților acestora, astfel încât să se reușească o mai bună adaptare la nevoile de dezvoltare modernă a României și la complexitatea tehnică în creștere în domeniul construcțiilor.

Contextul actual în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în care Guvernul României, prin Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, își exercită prezenta inițiativă de codificare a legislației, se compune atât din elemente pozitive cât și din elemente negative.

În privința componentelor pozitive se evidențiază: existența secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național, a legislației în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor aliniată în mare măsură la directivele europene, precum și existența unor analize și cercetări efectuate în anii anteriori, ale căror concluzii pot fi valorificate atât la nivel normativ cât și la nivel decizional. Deopotrivă implicarea M.D.R.A.P.F.E în proiecte cu obiective ce privesc dezvoltarea durabilă și oportunitatea reprezentată de declanșarea procesului de regionalizare, în sensul că acesta oferă un context favorabil asanării, corectării și perfecționării cadrului normativ din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, constituie premise favorabile în prezentul proces de codificare a legislației.

În ceea ce privește elementele negative ale contextului în care Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene dezvoltă proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, acestea se referă în principal la:

- a) legislație necorelată, reglementări imprecise sau interpretabile, lipsa de ierarhizare a legilor (ordin de ministru ce prevalează în practică asupra unor prevederi la nivel de lege);
- b) birocratizarea excesivă a proceselor, consum de resurse nejustificat, timpi inadmisibili de lungi la nivelul autorizării executării lucrărilor de construcții și avizării documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- c) autorități publice slab echipate, lipsite de resursele esențiale și proceduri standardizate în domeniu/ lipsa de răspundere;
- d) preponderanța unui control axat pe conformitatea documentelor față de prevederile extrem de restrictive ale legilor și nu pe calitatea lor sau pe impactul asupra mediului construit, precum și lipsa de responsabilitate asumată a autorităților în proces;
- e) procese greoaie de control în timpul execuției lucrărilor de construcții;
- f) proceduri ineficace și neadecvate în domeniul disciplinei și controlului în construcții;
- g) inexistența completelor de judecată specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Stabilitatea economică și încrederea cetățenilor în reglementările legale, conferite prin adoptarea codurilor, favorizează mediul de afaceri, cadrul legislativ devenit stabil și coerent încurajând potențialii investitori.

Problemele cadrului legislativ românesc, inclusiv în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, sunt cunoscute de autoritățile statului, care, prin intermediul mai multor documente strategice și programatice, statuează necesitatea raționalizării și sistematizării reglementărilor, inclusiv prin instrumente de codificare.

Intenția Guvernului României de a codifica cadrul legal din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin intermediul unui Cod, a fost statuată încă din anul 2007 în cadrul programelor de guvernare și al programelor legislative ale Guvernului.

Domeniile care fac obiectul de reglementare al proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sunt:

- a) Amenajarea teritoriului, Strategia de Dezvoltare Teritorială a României;
- b) Urbanismul, documentațiile de urbanism;
- c) Administrația publică în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții ;
- d) Reguli aplicabile pe întregul teritoriu al României ;
- e) Imobile și zone cu reglementări speciale ;
- f) Regimul operațiunilor urbanistice;
- g) Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor ;
- h) Elemente de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor ;
- i) Criterii de performanță ale construcției;
- j) Roluri și responsabilități în edificarea construcțiilor;
- k) Ciclul de viață al construcției;
- l) Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii;

Prin inițiativa proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, M.D.R.A.P.F.E. își propune realizarea unui instrument legislativ clar, coerent, adaptat contextului realităților

contemporane naționale și internaționale, prospectiv, îndreptat către îmbunătățirea calității vieții oamenilor.

2. OBIECTIVE

Obiectivul general al proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (numit în continuare CATUC) este realizarea instrumentului legislativ care să reglementeze toate aspectele activităților de amenajare a teritoriului, urbanism și construcții.

În vederea realizării obiectivului general, sunt urmărite următoarele obiective specifice ce determină și linia generală metodologică de realizare a CATUC:

- Determinarea procedurii legale de inițiere și promovare a unui cod;
- Analiza contextului actual al actelor normative în vigoare pentru domeniul de interes al codului;
- Precizări conceptuale și definițiile termenilor fundamentali ai codului;
- Precizarea domeniului amenajării teritoriului;
- Precizarea domeniului urbanismului;
- Precizarea domeniului construcțiilor;
- Formularea tezelor prealabile;
- Supunerea tezelor prealabile aprobării guvernului;
- Redactarea CATUC.

3. COMPONENTA COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR PREALABILE ALE PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Conform dispozițiilor art. 27 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea elaborării proiectului de teze prealabile ale codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, a fost constituită o comisie de specialitate.

Alături de reprezentanții MDRAPFE, din alcătuirea comisiei de specialitate fac parte reprezentanți ai: Consiliului Legislativ, Ministerului Culturii și Identității Naționale, Ministerului Mediului, Inspectoratului de Stat în Construcții (I.S.C.), Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), 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, Registrului Urbaniștilor din România (RUR), Ordinului Arhitecților din România (OAR), Asociației inginerilor proiectanți de structure (AIPS), Asociației inginerilor de instalații din România (AIIR), Asociației producătorilor de material de construcții din România, Uniunii Arhitecților din România (UAR), Asociației Profesionale a Urbaniștilor din România (APUR), Universității de arhitectură și urbanism Ion Mincu București (UAUIM), Asociației Române Dreptul Construcțiilor (ARDC).

II. LEGISLAȚIA SUPUSĂ CODIFICĂRII

Privind activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;
- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 13N/1999;
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național:
- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate,
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități,
- 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 Rețele de transport,
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea Apă,
- Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea zone cu resurse turistice,
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;

Privind construcțiile și activitatea de autorizare a executării construcțiilor

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare;

Acte normative în domenii conexe ce vor fi luate în considerare și revizuite în procesul de codificare legislație în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor:

- Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare;
- H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 107/25.09.1996 - Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobată prin Legea nr.89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;
- Legea fondului funciar nr. 18/19.02.1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 33/27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 7/13.03.1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea 198/2004 privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de autostrăzi și drumuri naționale, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 378/2001, pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- [Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004](#) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- [Ordinul nr. 995/2006](#) pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 49/2011 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- O.U.G. nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legea 287/2009 privind [Noul Cod Civil](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare;

III. REZULTATELE CERCETĂRILOR, STUDIILOR ȘI DOCUMENTĂRILOR ȘTIINȚIFICE EFECTUATE

Proiectul CATUC utilizează toate elementele de natură conceptuală sau juridică existente astăzi și validate de concretizarea lor pozitivă în teritoriu, elemente ce formează sistemul administrativ și normativ al domeniilor amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, propunând însă o sistematizare, ordonare și, acolo unde este necesar, reformulare sau reconfigurare.

Relația dintre domeniile amenajarea teritoriului și urbanism este una de subordonare, amenajarea teritoriului fiind cea care controlează dezvoltarea întregului ansamblu teritorial de la un nivel „strategic”, urbanismul fiind orientat către operaționalizarea și reglementarea în detaliu a activităților.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este considerată ca activitate distinctă pe care orice așezare umană o generează. Această considerare rezultă ca o necesitate a faptului că urbanismul nu poate fi conceput fără a construi iar construcțiile nu pot fi concepute fără a ține seama de contextul în care acestea sunt edificate. Influența reciprocă dintre calitatea construcțiilor și calitatea mediului (spațiului) urban, de asemenea evidentă, necesită pe cale de consecință o tratare unitară a problematicii relațiilor dintre amenajarea teritoriului, urbanism și activitatea de construire.

1. STUDII ȘI ANALIZE CE FUNDAMENTEAZĂ PROCESUL DE CODIFICARE

Studiile efectuate în ultimii ani atât de către specialiști români, cât și de către renumiți experți internaționali au identificat problemele legislative din domeniu și au condus la concluzia unanimă a necesității restructurării în profunzime a acesteia, și la o eventuală codificare. În acest sens, a fost realizat la nivelul autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul urbanismului, studiul *“Audit preliminar privind legislația în domeniul urbanismului în vederea codificării” - 2006-2009.*

De asemenea, în vederea fundamentării procesului de restructurare și codificare au fost realizate rapoarte de expertiză de către eminente juriști francezi specializați pe problematică, în cadrul acordului de cooperare cu Franța - Ministerul Mediului, Dezvoltării Durabile și Amenajării Teritoriului și Grupul de Cercetare privind Instituțiile și Dreptul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Locuirii - GRIDAUH "Către o codificare a legislației în domeniul urbanismului din România" - 2009, 2011.

O analiză preliminară privind dezvoltarea urbană în România, a constituit-o proiectul "Consolidarea capacității de planificare spațială, condiție pentru dezvoltarea urbană"¹, finanțat prin POAT 2007-2013 și implementat cu expertiza Băncii Mondiale. Având ca scop sprijinirea dezvoltării unui sistem integrat și armonizat de planificare în România, în vederea unei dezvoltări teritoriale și urbane durabile și integrate, și a corelării politicilor publice de investiții, proiectul a avut o importanță strategică în contextul pregătirii exercitiului financiar 2014-2020 precum și a elaborării Strategiei Naționale de Dezvoltare Teritorială

Proiectul "Măsurarea costurilor administrative și identificarea sarcinilor administrative aferente legislației în domeniul reglementat de Ministerul Administrației și Internelor și Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului", inițiat de Secretariatul General al Guvernului și finanțat prin PODCA 2007- 2013, conține de asemenea elemente de fundamentare utile în demersul de codificare a legislației în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Printre studiile recente care stau la baza prezentului demers, sunt de menționat și "Analiza impactului concurențial al legislației în vigoare în sectoare cheie ale economiei românești"(2016), proiect al Consiliului Concurenței, elaborat cu sprijinul Guvernului României și Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OECD), precum și rapoartele privind investițiile publice, elaborate de Banca Mondială pentru Guvern: "Improving the National Framework for Preparing and Implementing Public Investment Projects"(2013) și "Strengthening Public Investment Management (PIM) in Romania" (2015)

2. CONCLUZIILE STUDIILOR ȘI ANALIZELOR

2.1 Elemente problematice prioritare

Urmare analizelor, studiilor și cercetărilor în domeniile de interes ale CATUC, au rezultat următoarele, elemente problematice prioritare care stau la baza formulării tezelor prealabile ale proiectului de cod:

A. În domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții:

1. Lipsa legăturii cu baza constituțională a ceea ce ar trebui să fie *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* (numită în continuare *Legea amenajării teritoriului și urbanismului*) ca bază de referință a "dreptului urbanismului"

Cauze

- Neancorarea clară prin textul legii, în articole distincte, a urbanismului și amenajării teritoriului ca activități de interes public, prevalând asupra intereselor individuale sau de grup.

Efecte posibile

- Documentații de amenajarea teritoriului și urbanism incomplete, ignorate de autorități;
- Exploatarea, în detrimentul interesului public, a neclarităților sau vidului de reglementare.

¹ Rapoartele se găsesc la adresa http://www.sdtr.ro/51/Resurse_documentare

2. Necorelarea reglementărilor privind amenajarea teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții cu prevederile Codului Civil.

Cauze:

- Nedefinirea clară a reglementărilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ca servituții stabilite prin lege ce constituie limitări ale exercitării dreptului de proprietate;

Efecte posibile

- Ignorarea și stabilirea arbitrară (ex.prin instanțe de judecată) a indicatorilor urbanistici și a prevederilor de folosință a terenurilor, executare a construcțiilor, etc.

3. Neclarități în interpretarea legislației din domeniile urbanism și amenajarea teritoriului.

Cauze:

- Insuficiența și neclaritatea unor prevederi de bază din Legea amenajării teritoriului și urbanismului, în special pentru necunoscătorii domniului;

Efecte posibile:

- Decizii greșite, cauzate de percepția publică privind gradul de arbitrar în stabilirea reglementărilor urbanistice;

4. Necorelarea domeniilor/activităților, amenajarea teritoriului și urbanism, respectiv dezvoltare teritorială și dezvoltare urbană.

Cauze:

- În timp ce documentațiile de urbanism vizează concomitent toți actorii urbani, generând direct restrângeri ale exercitării dreptului de proprietate, activitatea de amenajarea teritoriului este competență exclusivă a autorităților și instituțiilor publice
- Lipsa reglementărilor legale privind punerea în aplicare a politicilor, programelor și proiectelor la nivelul activității de amenajarea teritoriului.

Efecte posibile:

- "Desubstanțializarea" activității de amenajarea teritoriului și ignorarea sau aplicarea parțială a documentațiilor de urbanism (cazurile planurilor urbanistice zonale(PUZ) pe parcelă, care ignoră interesul public sau abuzează interese private)

5. Ineficacitatea sistemului de planuri de amenajarea teritoriului și planuri de urbanism, procesele greoaie de elaborare, avizare, adoptare și implementare a planurilor și regulamentelor de urbanism.

Cauze:

- Pentru documentațiile de amenajarea teritoriului, problematicile țin de raporturile politico-administrative
- Pentru documentațiile de urbanism, cauza principală o constituie lipsa corelării și ierarhizării în Legea amenajării teritoriului și urbanismului, a relațiilor dintre planul urbanistic general (PUG), PUZ și planul urbanistic de detaliu (PUD);
- Lipsa prevederilor legale referitoare la monitorizarea modului în care sunt aplicate planurile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Efecte posibile:

- Necorelarea prevederilor planurilor de amenajarea teritoriului la elaborarea documentațiilor de urbanism;
- Suprapunerile și necorelările dintre planurile de urbanism (PUG, PUZ și PUD);
- Litigii în instanțele de judecată.

6. Separarea inadecvată a activităților de planificare teritorială/planificare urbană de operaționalizarea politicilor/programelor/proiectelor de amenajarea teritoriului și urbanism

Cauze:

- Lipsa cadrului legal adecvat

Efecte posibile:

- Dezvoltarea teritorială dezechilibrată din ultimii ani

7. Lipsa unor reglementări legale speciale privind folosința/conversia terenurilor disponibile pentru dezvoltarea echilibrată a localităților, prin valorificarea acestora în interesul publicului

Cauze:

- Lipsa unor dispoziții legale speciale privind conversia terenurilor și lipsa prevederilor detaliate privind parcelările/ reparcelările;
- Lipsa unui cadru legal coerent, care să definească operațiunile de urbanism (ex. "regenerarea urbană"); posibilitatea declarării acestor operațiuni de „utilitate publică” în contextul Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, a Art. 44 și 53 din Constituția României.

Efecte posibile:

- Scăderea funcționalității urbane a unor zone/cartiere, inclusiv a calității vieții rezidenților existenți sau nou-veniți.

8. Discordanța dintre dimensiunea aparatul de specialitate din administrația publică reglementat prin organigramă și prevederile legale în vigoare cu privire la aparatul destinat să aplice legislația în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții

Cauze:

- Discordanța dintre numărul specialiștilor din administrația publică și complexitatea problematichilor privind dezvoltarea urbană și punerea în aplicare a documentațiilor amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentelor locale aferente.

Efecte posibile:

- Vulnerabilități majore la corupție, abuzuri în funcție publică și conflict de interese.

9. Neclarități în interpretarea legislației în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții; probleme legate de procese și proceduri

Cauze:

- Legislație necorelată, reglementări imprecise sau lacunare, interpretabile, lipsa de ierarhizare a legilor (de exemplu: ordin de ministru ce prevalează asupra unor prevederi la nivel de lege);
- Tratarea nediferențiată a procesului și a conținutului documentației în funcție de complexitate și impact
- desfășurarea de procese la fel de complicate indiferent de gradul de complexitate și impactul intervențiilor;
- Procedurile în procesul de autorizare sunt aceleași, devenind oneroase în cazul unor intervenții la construcții existente, cu impact nesemnificativ asupra acestora și în cazul autorizațiilor modificatoare, pentru intervenții minore, care nu afectează structura sau arhitectura exterioară a construcției.

Efecte posibile/consecințe:

- documentații la fel de stufoase, cu același conținut obligatoriu de informații, de multe ori inadecvat din punct de vedere al relevanței în raport cu nivelul intervenției;
- solicitarea unor avize/acorduri, sau studii de specialitate fără relevanță pentru tipul de intervenție, necesitând un timp cumulat, pentru obținerea lor, inacceptabil de lung;
- Sistem de autorizare greoi, complicat în mod inutil, în situații în care procedurile de autorizare sunt lipsite de conținut.

10. Neacceptarea ideii unei proiectării perfectibile pe parcursul procesului

Cauze:

- Inexistența climatului legal și administrativ necesar desfășurării unui proces de proiectare perfectibil în timp, care să permită optimizarea soluțiilor pe tot parcursul execuției, de la faza de idee, autorizare și până la recepția la terminarea lucrărilor, fără schimbarea parametrilor urbanistici și a condițiilor autorizate

Efecte posibile/consecințe:

- Tratarea nediferențiată a tipurilor de modificări în șantier;
- Proces greoi de control în timpul execuției - întocmirea de dispoziții de șantier, depunerea la dosarul autorizației, chiar și pentru schimbări minore față de autorizația de construire.

11. Lipsa unei responsabilizări clare a autorităților având atribuții de autorizare/control în proces

Cauze:

- Preponderența unui control axat pe conformitatea documentelor și nu pe calitatea acestora sau pe impactul intervenției asupra mediului construit;
- Slaba echipare, lipsa resurselor esențiale, lipsa unor proceduri standardizate, deprofesionalizare;
- Există necorelări în legislația actuală referitoare condițiile în care se implică în control organismele cu atribuții

Efecte posibile/consecințe:

- Proceduri ineficace și neadecvate în domeniul disciplinei și controlului în construcții; (în majoritatea cazurilor nu se reacționează decât la sesizări)
- lipsa de responsabilitate asumată a autorităților în proces;
- datorită ambiguităților create, mai ales în cazul adoptării sistemului de achiziție design&build, de necorelările în legislație privind conținutul documentațiilor pentru fiecare stadiu al ciclului de viață al investiției, se începe șantierul fără a avea un proiect cu soluții tehnice verificate pentru toate specialitățile, iar ISC nu are baza pentru a-și da acordul asupra începerii lucrărilor de execuție.

12. Probleme legate de exercitarea dreptului de proprietate

Cauze:

- Inexistența unui echilibru între exercitarea dreptului de proprietate al beneficiarului autorizației și dreptul de proprietate al vecinului/vecinilor.
- Schimbarea proprietarului, schimbarea constructorului sau alte evenimente intervenite pe parcursul desfășurării lucrărilor, fac ca, de cele mai multe ori, să fie necesară reautorizarea, iar procesul este complicat și de durată, în mod inutil, generând costuri nejustificate și aglomerare a autoritatilor publice.
- În prezent legiuitorul nu a găsit soluția unui echilibru între exercitarea dreptului de proprietate al beneficiarului autorizației și dreptul de proprietate al vecinului / vecinilor, astfel încât niciunul să nu exercite acest drept în mod abuziv.

Efecte posibile/consecințe:

- Descurajarea unor inițiative importante de dezvoltare, necesare comunităților;
- Dereglementare prin corupție sau ocolirea/nerespectarea legii și construirea ilegală, cu toate consecințele acestora;
- Calitate scăzută a construcțiilor și a mediului construit; nerespectarea reglementărilor, creșterea riscurilor pentru societate;
- Distorsiuni la nivelul pieței, costuri adiționale nejustificate în proces.
- Costuri majorate artificial decurgând din procese greoaie, neadecvate, bazate pe conformitatea procedurală și nu pe scopul intervenției;

- Timp inadmisibil de lung necesar pentru obținerea unei autorizații de construire;
- Absorbție greoaie a fondurilor structurale europene.

13. Tratarea nediferențiată a procesului și a conținutului documentației în funcție de complexitate și impact

Cauze:

- Ambiguitatea precipțiilor legale referitoare la avizarea/autorizarea clădirilor amplasate în perimetrul zonelor construite protejate sau în aria de protecție a monumentelor istorice.

Efecte posibile/consecințe:

- *De foarte multe ori restricțiile de avizare/autorizare specifice monumentelor istorice și a ZCP sunt aplicate fără discernământ asupra intervențiilor comune de reparații, igienizare, etc. a unor clădiri ordinare, fără valoare, amplasate în perimetrul ZCP sau în aria de protecție a unor monumente istorice.*

B. În domeniul construcțiilor și produselor pentru construcții

1. Lipsa coordonării reglementărilor tehnice care afectează domeniul construcțiilor, emise de diverse organisme din administrația publică (ministere, departamente, agenții, etc.)

Cauze:

- Cadrul legislativ nu se actualizează funcție de schimbările și evoluțiile înregistrate în domeniul construcțiilor
- Legislația și reglementările din domeniu sunt concepute după o logică singulară, fără să existe un sistem coordonat, într-o structură unitară, existând multiple suprapuneri, contradicții, nepotriviri, inclusiv vid legislativ, între domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și cel al construcțiilor care să se susțină reciproc într-un sistem coerent.

Efecte posibile:

- Reglementări utilizând terminologii diferite; dublarea în contractie a unor elemente de lege; confuzie, interpretare discreționară;
- Modificările legislative sunt haotice, fiind rezultatul exclusiv al unor evenimente neplăcute, ca reacție la unele deficiențe punctuale, fără a se lua în considerare impactul pe orizontală și pe verticală asupra sistemului legislativ, efectul fiind o din ce în ce mai mare incoerență, cu efecte dezastruoase în economia națională.

2. Lipsa unor reglementări legale asupra definirii domeniului de construcții

Cauze:

- Existența unor sisteme de clasificare și împărțire pe categorii de construcții necoordonate;
- Aria construcțiilor nu este împărțită în domenii clare, cu indicații exacte de încadrare în categorii de importanță;
- Factorii implicați pentru asigurarea calității pentru orice domeniu și categorie de importanță nu sunt tot timpul aceiași și trebuie clar identificați de toți care lucrează în aria construcțiilor sau aplică legea. Obligațiile și răspunderile factorilor implicați nu sunt totdeauna clare și nu sunt adaptate domeniului sau scalate conform categoriei de importanță

Efecte posibile:

- Interpretări contradictorii între diversele reglementări și legi, ceea ce creează confuzie și constituie o sursă de conflicte între participanții la procesul de construcție (investitor, proiectant, constructor, organisme de control, administrația publică);
- Proceduri neclare și arbitrare care conduc la nemulțumirea unuia sau mai multora dintre factorii implicați, creând confuzii și permitând interpretări eronate și/ sau discreționare. Creșterea riscurilor pentru societate.

Cu titlu de exemplu, o necorelare legislativă constă în definirea domeniilor de construcții potrivit "Îndrumătorului pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții" aprobat prin Ord. MLPTL nr. 777/2003 (definește 7 domenii de construcții), față de categoriile de importanță din HG nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții care definește 4 categorii de importanță. Totodată, criteriile de încadrare în categoriile de importanță pentru fiecare domeniu sunt neclare. Regulamentul de stabilire a categoriei de importanță este conținut în HG nr. 766/1997, dar conține doar definirea categoriilor de importanță nu și criteriile de încadrare a unei construcții în categoriile de importanță.

3. Necesitatea definirii unui ciclu de viață al investiției normat, care să cuprindă etapele oricărui proiect: inițiere (definire), planificare (proiectare), derulare (execuție/realizarea construcției), finalizare (predare-recepție-încheiere), utilizare (exploatare) iar concluziile colectate în perioada de exploatare ar trebui să constituie baza pentru începerea unui nou ciclu în perioada de post-utilizare (un nou proiect).

Cauze:

- Reglementări legale necorelate, în diferite acte normative;
- Abrogarea dispozițiilor privind obligativitatea etapei „nota de fundamentare”, care cuprindea studiile specifice, necesare definirii unei teme de proiectare complete și riguroase.

Efecte posibile:

- riscul ca în etapele mai târzi ale proiectului de investiție să apară probleme de conținut cu implicații adeseori grave asupra termenelor și costurilor dar și al rezultatului final al proiectului, iar problemele legate de exploatare, operare și mentenanță sunt aproape complet ignorate;
- datorită lipsei unei fundamentări riguroase pot apărea probleme precum: investiția se dovedește lipsită de sens, sau nu îndeplinește cerințele de exploatare, fie costurile sunt mult prea mari pentru rezultatele obținute peste cele convenite pentru respectivul tip de proiect, sau amplasamentul se dovedește a fi nepotrivit pentru proiectul avut în vedere.

4. Lipsa de claritate și corelare în reglementarea proceselor de gestionare (management) a diverselor etape ce însoțesc evoluția unui proiect de investiții

Cauze:

- unele aspecte, cum ar fi gestionarea calității, este mai bine reglementată, altele cum ar fi gestionarea riscurilor nefiind formulate explicit, (ci deduse implicit, mai ales din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare), sau gestionarea aprobărilor și circuitul informațiilor și documentațiilor, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, altele fiind lăsate la întâmplare cum ar fi managementul și controlul modificărilor de conținut, al resurselor umane (calificare și perfecționare profesională), managementul de proiect și managementul organizațional (tratate numai parțial în Legea 10/1995), managementul costurilor (stabilirea unor praguri de estimare corectă a investiției și a unor marje de toleranță, în concordanță cu etapa la care se află proiectul), managementul problemelor de protecție a mediului și de protecție a muncii, etc.

Efecte posibile/consecințe:

- Exigențele prevăzute în Legea 10/1995 nu acoperă întreaga gamă de probleme ale unei construcții, iar modul de organizare este arbitrar, conducând fie la cerințe exagerate față de nivelul de intervenție, fie la abordări formale, de asigurarea numai a conformității cu reglementările și nu a atingerii obiectivelor

5. Ambiguități în legislația pentru construcții, privitoare la conținutul fazelor de proiectare, provenite din *neînțelegerea faptului că stadiul în care se află un proiect de investiție nu trebuie confundat cu documentația care se predă pe parcursul sau, îndeobște la finalul stadiului respectiv.*

Cauze:

- Stadiul de elaborare a Proiectului Tehnic nu trebuie identificat cu documentația care se predă la finalul acestui stadiu, pentru că în funcție de formula de achiziție este posibil să difere conținutul documentației.

Efecte posibile/consecințe:

- Conținutul diverselor documentații, la diverse stadii ale proiectului, este fie insuficient fie, de cele mai multe ori, mult prea stufos, creându-se și într-un caz și în altul disfuncționalități și pierderi de resurse de efort, timp și bani. Deasemenea aceasta confuzie de abordare conduce investitorul, în special în cazul investițiilor din fonduri publice la lipsa de implicare în timpul desfășurării fazei respective cu efecte directe asupra felului în care produsul final raspunde cerințelor specifice ale investitorului;
- Mai ales la investițiile de stat, s-a dezvoltat o cultură a lipsei posibilității de modificare a conținutului proiectului, față de tema proiectului, la preluarea proiectului de către constructor, ceea ce crează mari probleme și de foarte multe ori poate conduce la sistarea proiectului.

6. Lipsa de coordonare între diversele elemente de legislație privind conținutul informațiilor (documentația tehnico-economică, studii, analize, evaluări) ce constituie livrabilul la finalul fiecărei etape și documentează derularea etapei următoare.

Cauze:

- În legislația actuală, nu se face diferențierea cu claritate între activitățile ce se derulează la diversele stadii ale investiției și informațiile (documentația scrisă și desenată și alte tipuri de date) produse la finalul acestor stadii;
- Nu există în legislația de autorizare o flexibilitate în ce privește acest subiect legat de diversele formule de achiziție / contracte de execuție a construcției.

Efecte posibile/consecințe:

- Crearea de ambiguități ce au generat mari complicații, cu grave implicații, prin denumirea inadecvată a unor stadii (exemplu: Studiul de Fezabilitate în HG 907) având un conținut inadecvat stadiului respectiv.
- Unele etape - cum este cea de inițiere și definire strategică a unui proiect de investiții - sunt, în marea majoritate a situațiilor, inexistente sau slab documentate, mai ales pentru că nu există reglementări ale modului cum trebuie documentată etapa următoare - sunt mulți care se întrebă de ce este necesară întocmirea unei teme de proiectare sau nu se înțelege că tema de proiectare este un document ce se dezvoltă și el incremental și iterativ, de la o temă strategică - la un stadiu incipient, până la tema finală, la un stadiu mai avansat al proiectului de investiție.
- Alte etape au prevăzute prin lege un conținut al informațiilor livrate la final care presupun întocmirea în avans a etapei următoare. De exemplu: DTAC presupune prin nivelul de detaliere a informațiilor cerute elaborarea în prealabil a unui Proiect Tehnic (etapa următoare de proiectare), ceea ce crează probleme adeseori insurmontabile, o durată mai mare a timpului de proiectare, cheltuieli de efort și costuri inutile, pentru că în principiu autorizația poate fi eliberată sau nu, deci este de presupus că pot interveni modificări în procesul de autorizare.
- Documentația necesară conform legislației de autorizare este adeseori exagerat de stufosă neadecvată diverselor nivele de intervenție și formule de achiziție pentru care investitorul poate opta.

7. Lipsa prevederilor legale cu privire la planificarea unui proiect de investiție finanțat din fonduri private

Cauze:

- În legislația actuală nu se face clar distincția între diversele tipuri de cerințe ce constituie baza de planificare (proiectare) a unui proiect de investiție. Se acoperă în general numai aspectele legate de investițiile cu finanțare din fonduri publice.

Efecte posibile/consecințe:

- O mare parte din investițiile private nu satisfac un nivel al cerințelor adecvat produsului final pe care au pretenția că-l livrează pe piață (locuințe sub standardul stabilit prin lege, dotări inadecvate, lipsa preocupării pentru zona de impact imediat în vecinătate, etc.)
- O parte dintre investițiile din fonduri publice nu țin seama de un nivel minim de cerințe ce țin de program sau de dotarea necesară (de ex: terenuri de sport în pantă, finisaje și instalații necorespunzătoare, cerințe irealizabile) de multe ori ca rezultat al alegerii neadecvate a amplasamentului față de program sau a neadecvării bugetului la obiectivele proiectului.

8. Imobilitate și lipsă de reacție la dinamica cerințelor de interes public și reglementările tehnice din domeniul construcțiilor; o tendință de supra-reglementare, respectiv tratare dezechilibrată în ce privește măsurile de asigurare pentru prevenirea unor riscuri fundamentale (precum riscul de seism și de incendiu).

Cauze:

- Exigențele fundamentale precizate în Legea 10/1995 au cunoscut în timp, un proces de modificare și reclasificare, în încercarea de a răspunde la nevoile realității, dar încă sunt categorii de exigențe care nu sunt acoperite și nu este stabilit un sistem coerent de completare a tipurilor de exigențe care sigur, în viitor, vor trebui integrate clasificării.
- Domeniul construcțiilor este văduvit de lipsa unui sistem centralizat de colectare a informațiilor de tip feedback de la proiectele realizate, informații care să poată fi valorificate pentru îmbunătățirea activității în general și, mai ales, pentru a constitui o bază pentru evaluări comparative la investițiile de stat și nu numai.

Efecte posibile/consecințe:

- Inexistența unui sistem integrat de asigurări specifice domeniului atât pentru proiectare cât și pentru construcții și pentru firmele de construcții și dezvoltatori, corelat cu reglementările privitoare la nivelurile de risc ce trebuie asigurate prin proiectare, au condus la situația în care costurile de realizare a unor construcții (mai ales la intervențiile pe clădiri existente, consolidări, restaurări) să atingă niveluri oneroase și să compromită inițiativa investitorului.
- Nu există constituite baze de date de referință pentru informații și indici de performanță comparativi, care să poată fundamenta luarea unor decizii strategice corecte în fazele de definire a investițiilor. Problema este cu atât mai acută în ce privește investițiile din fonduri publice unde investitorii nu au capacitatea și fondurile desfășurării unor studii ample de fundamentare a inițiativelor investiționale.

9. Imprecizia rolurilor și responsabilităților factorilor implicați în ciclul de viață al unei construcții (inițiere, proiectare, realizare și utilizare) în cadrul mai amplu al unui proiect de investiții.

Cauze:

- Legea 10/1995 constituie cadrul general care trasează o parte dintre aceste roluri și responsabilități, cu accentul pus mai ales pe proiectant și constructor și cu unele prevederi minore ce privesc pe investitor.

- Nu sunt acoperite cu claritate problemele legate de alți factori interesați - autoritățile publice, organismele de control, organizațiile ce asigură finanțarea, furnizorii de utilități, societățile de asigurare, universitățile, asociațiile profesionale, patronatele și sindicatele, etc. - dar și aspectele legate de vecinătăți, comunități, etc.

Efecte posibile/consecințe:

- lipsa unei definiții clare a principiului responsabilităților, ceea ce face ca diverșii participanți în proces să acționeze fără o înțelegere a rolului pe care fiecare îl are în acest proces, și a necesității ca acțiunile tuturor să fie integrate într-o gândire coordonată.
- lipsa responsabilității investitorului: lipsa de cultură tehnică a investitorilor/beneficiarilor are drept rezultat o lipsă de înțelegere față de problema proiectării și executiei. Temele de proiectare sunt de multe ori incomplete sau chiar inexistente, rezultând modificări multiple ale acestora.
- Calitatea slabă a proiectelor și a construcțiilor.
- Creșterea riscurilor pentru beneficiari.

10. Prevederi legale insuficiente referitoare la obligativitatea angajării de către investitor a unor verificatori pentru fiecare dintre exigențele fundamentale

Cauze:

- Legislația în vigoare nu dispune în mod clar care sunt exigențele la care verificarea este obligatorie și cine stabilește acest lucru; este tolerată de către autoritățile cu atribuții de control încălcarea principiului independenței verificatorilor; sistemul de certificare al verificatorilor este centralizat, fără să existe un sistem de re-confirmare periodică.

Efecte posibile/consecințe:

- Se manifestă la nivelul investitorilor o neînțelegere a scopului și importanței actului de verificare.
- Unele exigențe rămân neacoperite, iar nivelul proiectelor este slab și nu oferă siguranța îndeplinirii cerințelor din temă și așteptările investitorului/utilizatorilor.
- Se constată o deprofesionalizare a verificatorilor, fenomenul verificării „de formă” luând amploare, iar calitatea proiectelor scade, riscul pentru utilizatori nefiind luat în calcul.
- Investitorii aleg verificatorul pe criteriul „prețului cel mai mic” ignorând efectul acestei decizii asupra calității finale a proiectului și implicit a construcției ce face obiectul investiției.

11. Prevederi legale insuficiente referitoare la implicarea „proiectantului”, respectiv rolurile pe care le poate îndeplini un proiectant în cadrul proiectelor de investiții, la fiecare etapă a ciclului de viață a proiectului de investiții, necesitatea evidențierii calitatii de interes public a activității desfășurate de acestia.

Cauze:

- legislația nu prevede necesitatea certificării specialiștilor implicați în proiectare; pe de altă parte, nu există restricții privind prestarea serviciilor de proiectare de către diversele tipuri de companii, care să fie legate de un sistem de certificare ce să asigure calitatea necesară a serviciilor prestate, și de un nivel obligatoriu de competențe necesare realizării sarcinii.
- Lipsa reglementării obligațiilor și drepturilor pe care le are proiectantul în relație cu ceilalți participanți la proces.

Efecte posibile/consecințe:

- Lipsa unei culturi a coordonării și integrării după proceduri standard a echipelor de proiectare în cadrul unui proiect. Ineficiență în derularea proceselor de proiectare; complicarea procedurilor.
- Proiecte întocmite de proiectanți fără experiență și fără cunoștințe de management de proiect; denaturarea relațiilor între proiectant și investitor prin practicarea dumping-ului; calitatea slabă a proiectelor; prezența pe piața de proiectare a unor firme conduse de către sau utilizând personal necalificat; riscuri ridicate pentru investitori.

- Proiectantul are stabilite prin Legea 10 obligații și răspunderi fără să aibă în anumite situații posibilitatea de control și de intervenție în procesul de execuție a lucrărilor de construcții dacă acestea nu respectă specificațiile și condițiile de calitate.
- Neconcordanțe între ceea ce așteaptă investitorul să primească la finalul procesului și ceea ce se realizează de către constructor; rezultate ale proiectului neconforme din punct de vedere al calității și nerespectând cerințele investitorului.

12. Lipsa unui sistem de școli profesionale a creat un vid în toate domeniile în privința pregătirii profesionale pre-universitare și asigurarea unui nivel de pregătire corespunzător a mâinii de lucru calificate.

Cauze:

- Nu există în legislație prevederi care să oblige executarea lucrărilor de construcții cu mână de lucru calificată, certificată după un sistem valabil pe tot cuprinsul țării.

Efecte posibile/consecințe:

- Se execută lucrări de construcții cu mână de lucru necalificată implicațiile privind calitatea lucrărilor fiind dramatice. Pe ansamblu, domeniul construcțiilor se confruntă cu o gravă criză de specialiști, atât în rândul celor cu pregătire universitară dar mai ales în rândul muncitorilor „calificați”.
- Firmele care au preluat activitatea de pregătire profesională și calificare a muncitorilor din construcții nu funcționează după un sistem de evaluare unitar, aflat sub controlul patronatelor din construcții.

13. Interpretabilitatea prevederilor legale privind atribuțiile de control

Cauze:

- Lipsa clarității reglementărilor legale privind atribuțiile de control, mai ales limitele acestora și momentele când trebuie desfășurate activitățile de control

Efecte posibile/consecințe:

- În momentul actual controlul realizat doar de autoritățile publice nu asigură independența evaluării. Posibilitatea interpretării în mod eronat, adeseori abuziv a rolului pe care organizația pe care o reprezintă îl are în procesul de control; se creează confuzii cu implicații asupra procesului.

14. Lipsa unei gândiri clare privitoare la prevenirea, atenuarea și/sau transferul riscurilor

Cauze:

- Inexistența unui sistem de asigurări profesionale corect, orientat pe eliminarea riscurilor, și nu numai formal, orientat pe profitul societăților de asigurări în exclusivitate;
- În prezent Legea 10/1995 prevede obligația asigurărilor profesionale pentru toți specialiștii implicați în procesele de proiectare și execuție dar nu și obligativitatea societăților de asigurări de a-și adecva produsele în consecință și nici obligativitatea convenirii unor contracte standard corelate cu sistemul de asigurări.

Efecte posibile/consecințe:

- Nu este clar ce face obiectul asigurării (lucrarea proiectată în perioada plății, aplicabilitatea soluției, malpraxis - pe toată activitatea proiectantului ?)

15. Lipsa corelării etapelor de derulare a proiectelor cu procesele de management și control desfășurate. În momentul de față există o confuzie totală în ceea ce privește etapele de desfășurare a proiectării, de la tema de proiectare la începerea execuției construcției, faza de detalii de execuție fie având tendința să dispară complet (căzând în principiu în sarcina constructorului), fie solicitându-se proiectantului detalii de execuție imposibil de realizat în faza de proiect, în absența cunoașterii furnizorului de echipamente sau tehnologiei detinute de constructor. Deasemenea, iar faza de proiect tehnic pare să fie iarăși ocolită, trecând de asemenea în sarcina constructorului în formula de achiziție “design+build” folosită din ce în ce mai des la proiectele cu finanțare din fonduri publice.

Confuzia este rezultatul faptului că legislația achizițiilor (încă incompletă, tratând exclusiv achizițiile publice), legislația autorizării construcțiilor (care definește numai parțial stadiile de proiectare) și legislația legată de calitatea în domeniul construcțiilor (care tratează numai parțial

responsabilitățile participanților la proces) nu sunt gândite într-un sistem coerent și nu acoperă integral situațiile extrem de diverse impuse de piață, nu numai în România ci și pe plan internațional, în relațiile investitor - constructor - proiectant.

Inexistența în legislația actuală a unui set complet, stabilit obligatoriu prin lege, de etape de derulare a unui proiect de investiții urmărind un ciclu de viață complet, de la inițiere până la darea în exploatare.

Cauze:

- În legislația actuală nu există o interfață coerentă între etapele de derulare a unui proiect de investiție și procesele de management și control care se desfășoară la fiecare dintre aceste etape.
- nu este obligatoriu cerut prin lege ca, înainte de demararea activităților de proiectare, să existe o temă de proiectare, care să constituie documentul de bază prin care investitorul își precizează toate cerințele, nevoile și dorințele legate de obiectivul final al proiectului construcției, inclusiv cerințele modului de satisfacere a condițiilor optime de comportare în exploatare.
- Există unele reglementări privind urmărirea în exploatare a construcțiilor, acestea urmăresc numai unele aspecte legate mai ales de riscul seismic și unele aspecte tehnice privind durabilitatea, iar aspectele legate de utilizare, sustenabilitate, eficiență energetică, etc. sunt lăsate la voia întâmplării. Una dintre cauze este faptul că nu este legiferată obligativitatea luării în considerație în evaluarea unei investiții în general și a unei construcții în particular, prevederea unei etape distincte - exploatarea construcției - cu toate aspectele legate de management - monitorizare și control.

Efecte posibile/consecințe:

- existența între etapele derulării proiectelor de construcții suprapuneri, contradicții, conflicte și ambiguități care sunt sau pot constitui sursa unor conflicte între factorii care contribuie la realizarea proiectului respectiv.
- Multe proiecte nu pornesc de la o viziune sau de la necesitatea rezolvării unei probleme, definită prin niște cerințe, nevoi și dorințe ale investitorului ci pornesc, mai ales la proiectele cu finanțare din fonduri structurale, de la "nevoia de cheltuire a unor bani" sau "înregistrarea unor performanțe birocratice sau politice", la aceasta contribuind și faptul că fondurile necesare pentru studii prealabile proiectării nu sunt eligibile, trebuind finanțate de autoritatea publică locală din fonduri proprii pe care nu le are bugetate. Motivul lipsei acestor fonduri este însă și faptul că obiectul acestor finanțări nu este legiferat (nu poate fi bugetată întocmirea unei teme de proiectare dacă în lege nu există prevăzut acest document).
- Analizele financiare și economice sunt realizate de forma și fără utilitate reală.

2.2 Principii generale

Urmare a problematicilor anterior expuse, rezultate din analizele, studiile și cercetările întreprinse, au fost conturate o serie de principii generale, care vor sta la baza elaborării proiectului CATUC, astfel:

1. Principiul definirii domeniului și terminologiei

Aria de cuprindere, noțiunile, terminologia, toate definițiile și elementele de clasificare utilizate trebuie definite coerent și clar.

2. Principiul reconsiderării sistemului de planuri de amenajarea teritoriului și urbanism

Principiul actualizării și integrării planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism

2. (Corelare, regandire. Claritate cu privire la termenii de elaborare și aprobare a documentațiilor de a.t. și u.)

Formatat: Indent: La stânga: 1,27 cm, Fără marcatori sau numerotare

Formatat: Font: Trebuchet MS, Aldin, Font pentru scriere complexă: Aldin

3. Principiul prevalenței interesului general asupra ~~proprietății celui~~ private

4. Principiul reglementării rezervelor de ~~teren pentru~~ dezvoltare

Formatat: Română

~~4.5.~~ Principiul definirii servitutiilor de urbanism

~~5.6.~~ Principiul ~~disoluției rolului instituțiilor publice în societate și implicit în~~ planificare Principiul asigurării supremației legii în interesul general prin clarificarea rolului instituțiilor publice

~~6.7.~~ Principiul abordării diferențiate în cadrul procesului de autorizare a executării lucrărilor de construcții

Se propune 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.

Codul Construcțiilor trebuie să aibă în vedere 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 / ZPC) și/sau categoria de importanță.

Se propune de asemenea, pentru simplificarea procesului și procedurilor de autorizare, adoptarea în Codul Construcțiilor a unor proceduri noi, simplificate, pentru anumite cazuri speciale.

~~7.8.~~ Principiul ~~considerării abordării~~ coerente a ciclului de viață al investiției

Potrivit acestui principiu, modul de structurare și conținutul CATUC trebuie să țină cont că proiectarea și realizarea unei construcții nu trebuie tratate ca etape interdependente din ciclul de viață complet al unei investiții, de la inițierea acesteia și până la darea în folosință, inclusiv operarea și mentenanța pe timpul exploatării, deciziile la nivelul oricărei etape având impact asupra întregului ciclu de viață. Un capitol distinct al Codului Construcțiilor trebuie să definească fiecare aspect al managementului în cadrul unui proiect de investiții având drept scop final realizarea unei construcții ce va fi dată în exploatare, acoperind cele două aspecte ale acestui proces: prevenirea prin monitorizare (asigurarea) și controlul.

~~8.9.~~ Principiul relevanței tipului de contractare a lucrărilor de construcții

Codul trebuie să recunoască existența mai multor forme de achiziție a lucrărilor de proiectare, respectiv de realizare a unei construcții, indiferent dacă investiția este publică sau privată, și să reflecte impactul determinant al diferitelor forme de achiziție asupra modului de desfășurare a proceselor respective.

~~9.10.~~ Principiul obligativității monitorizării și controlului ~~/managementul calitatii~~

Pe întregul ciclu de viață al investiției, pentru a se asigura îndeplinirea parametrilor definiți în etapa de inițiere, vor fi avute în vedere derularea în paralel, sub toate aspectele, a două componente ale gestionării întregului proces:

- (1) monitorizarea în vederea asigurării respectării parametrilor stabiliți inițial și
- (2) controlul rezultatelor pentru verificarea conformității cu acești parametri.

10. Principiul adecvării procedurilor și instrumentelor

CATUC va preciza necesitatea utilizării unor proceduri și a unor instrumente adecvate pentru monitorizarea și controlul procesului, pe întreg ciclul de viață al investiției, în funcție de tipul de achiziție și de încadrarea investiției din punct de vedere al importanței, riscurilor, sau altor criterii definite în Cod.

11. Principiul certificării operatorilor economici și atestării specialistilor participanților

CATUC va contura cadrul legislativ pentru asigurarea unui înalt nivel calitativ pe întregul ciclu de viață al investiției, reglementând formele de calificare și certificare a tuturor participanților la proces (operatori economici și specialiști), fie că este vorba de investitor, proiectant, constructor sau alți factori interesați.

12. Principiul clarității și coerenței rolurilor și responsabilităților

Prin prevederile CATUC vor fi precizate cu maximă claritate și într-un sistem coerent, atribuțiile fiecărui participant la procesul de realizare a unei investiții, indiferent de etapa la care intervine sau de modul de implicare, precum și responsabilitățile ce decurg din îndeplinirea acestor atribuții, inclusiv circumstanțele și condițiile în care unele dintre atribuții și responsabilități pot fi preluate de alți participanți la proces.

13. Principiul reprezentării armonizate a intereselor

CATUC va recunoaște faptul că o investiție constituie un proiect comun al unei echipe care trebuie să-și armonizeze interesele: investitorul, proiectantul și constructorul, așadar prevederile Codului trebuie să reflecte această armonizare, având în vedere, în același timp, definirea cu precizie a interesului public.

14. Principiul integrării relevanței riscurilor și al asigurărilor

Realizarea oricărei investiții presupune un anumit grad de risc, ceea ce constituie determinantul de bază în definirea strategiei investitorului, CATUC trebuind în consecință să definească, pentru fiecare tip de risc, nivelul de protecție din punct de vedere al interesului public și obligativitatea asigurării profesionale, a operatorilor economici și a construcțiilor, la fiecare etapă a ciclului de viață, într-un sistem coerent.

15. Principiul dezvoltării incrementale a informațiilor

Reglementările Codului trebuie să recunoască și să reflecte în detaliu faptul că toate elementele de informații (temă, strategii, documentații de proiectare, estimări de cost și de timp) ce sunt produse pe parcursul derulării procesului de realizare a unei investiții nu sunt fixe ci evoluează în funcție de etapa ciclului de viață și de tipul de achiziție ales.

16. Principiul reglementării coerente și adecvate

CATUC trebuie să asigure o abordare coerentă și adecvată a reglementărilor în domeniul construcțiilor, astfel încât acestea să creeze condițiile unei dezvoltări de calitate a mediului construit, și o protecție a consumatorului final, a utilizatorului; să nu conducă prin reglementare excesivă și nejustificată la dereglementare sau ocolirea legii cu toate consecințele ce decurg de aici.²

17. Principiul redefinirii faptelor care constituie infracțiuni sau contravenții

18. Principiul corelării cu Codul fiscal-suprataxare

Formatat: Font: Trebuchet MS, Font pentru scriere complexă: Aldin

Formatat: Normal

² „Legea este ordine, iar legea buna este ordine buna” (Aristotel - Politica)

III. SOLUȚII LEGISLATIVE PROPUSE

1. PREZENTAREA SUCCINTĂ A CONȚINUTULUI PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR.

Proiectul de lege va fi structurat în părți, titluri, capitole și secțiuni și va aborda cele trei domenii de interes ale CATUC: amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.

Datorită interrelaționării primelor două componente, acestea vor fi tratate împreună în Partea I a actul normativ, intitulată „Codul amenajării teritoriului și urbanismului”.

Potrivit dimensiunii ariei de cuprindere, domeniul „construcții” va fi tratat într-un proiect distinct, Partea II, intitulat „Codul construcțiilor”, care va reprezenta însă o continuare a „Codului amenajării teritoriului și urbanismului”.

Astfel, prin proiectul CATUC se propune elaborarea a ”două coduri”, ambele complexe, complementare și interdependente, care împreună vor reglementa cadrul legal, pornind de la amenajarea teritoriului și trasarea de linii strategice directoare, la planificare urbanistică operațională, până la abordarea întregului domeniu al construcțiilor, autorizarea executării lucrărilor de construcții, etapele de derulare ale unei investiții, ciclul de viață al construcțiilor, roluri și responsabilități, etc.

Partea I - „Codul amenajării teritoriului și urbanismului” se compune din 6 cărți, după cum urmează: Cartea I „Dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și pentru urbanism”, Cartea a II-a „Prevederi și reguli aplicabile pe întregul teritoriul României”, Cartea a III-a „Imobile și zone cu reglementări speciale”, Cartea a IV-a „Regimul operațiunilor urbanistice”, Cartea a V-a „Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor”, Cartea a VI-a „Elemente de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor”.

Partea II - „Codul construcțiilor” se compune tot din 6 cărți, astfel: Cartea I ”Definirea ariei de cuprindere, Cartea a II-a „Criterii de performanță ale construcției, Cartea a III-a ”Roluri și responsabilități”, Cartea a IV-a ”Stadiile ciclului de viață al investiției”, Cartea a V-a ”Achiziții”, Cartea a VI-a ”Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii”.

2. STRUCTURA PROPUȘĂ

Partea I. CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI

CARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI PENTRU URBANISM

Preambul

Titlul I. Dispoziții relative la amenajarea teritoriului

Capitolul 1 Dispoziții generale

Capitolul 2 Scopurile și obiectivele amenajării teritoriului

Capitolul 3. Strategia de dezvoltare teritorială a României

Titlul II. Scopurile și obiectivele urbanismului

Capitolul 1 Dispoziții generale

Capitolul 2 Planificarea dezvoltării locale

Capitolul 3 Dreptul de construire și actele necesare construirii

Sectiunea I. Dreptul de construire

Sectiunea II. Regulamentele și documentațiile de urbanism care permit construirea

Sectiunea III. Actul de informare - certificatul de urbanism

Sectiunea IV. Actul final - autorizatia de construire

Titlul III. Administrația publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Capitolul 1. Atribuțiile administrației publice centrale

Capitolul 2. Atribuțiile administrației publice județene

Capitolul 3. Atribuțiile administrației publice locale

Capitolul 4. Institutii cu atribuții în domeniu (Centrul de Planificare Spațială București și Centre Regionale)

Capitolul 5. Informarea, consultarea și participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Capitolul 6. Inițiativa și finanțarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Capitolul 7. Registrul Urbanștilor din România

Capitolul 8. Regimuri speciale: București capitala României, capitala europeană

Capitolul 9. Alte regimuri speciale

Capitolul 10. Dispoziții diverse

Titlul IV. Sancțiuni

CARTEA II. PREVEDERI ȘI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI

Preambul

Titlul I. Reguli urbanistice de bază

Capitolul 1. Teritoriul administrativ

Capitolul 2. Rețeaua de localități

Capitolul 3. București capitala României (legea capitalei)

Capitolul 4. Zonificarea teritoriului și stabilirea destinației imobilelor

Capitolul 5. Obligațiile legate de coridoarele de transport și de echipare tehnico-edilitară

Capitolul 6. Stabilirea teritoriilor intravilane și extravilane

Capitolul 7. Zone metropolitane

Capitolul 8. Zone metropolitane cu caracter special București capitala României (legea capitalei)

Capitolul 9. Stabilirea constructibilității și neconstructibilității terenurilor. Stabilirea zonelor de regenerare urbană.

Capitolul 7. Servituti asupra imobilelor

Sectiunea I. Dispoziții generale

Sectiunea II. Servituti naturale

Sectiunea III. Servituti create de om

Capitolul 8. Servituti pentru protecția echipamentelor și construcțiilor

Sectiunea I. Servituti pentru protecția coridoarelor de transport și a echipamentelor aferente

Sectiunea II. Servituti pentru protecția instalațiilor și a echipamentelor aferente

Sectiunea III. Servituti pentru protecția echipamentelor hidrotehnice și energetice

Sectiunea IV. Servituti pentru protecția echipamentelor de control al mediului și de măsuratori terestre

Sectiunea V. Servituti pentru protecția exploatarilor de resurse minerale

Sectiunea VI. Servituti pentru protecția depozitelor de deseuri

Sectiunea VII. Servituti pentru protecția cimitirelor

Sectiunea VIII. Servituti pentru utilizarea în scopuri de agrement a luciilor de apă

Sectiunea IX. Servituti pentru utilizarea în scopuri de agrement a terenurilor

Sectiunea X. Servituti pentru protecția unităților militare și instalațiilor militare

Sectiunea XI. Servituti privind zonele de frontieră de stat a României și UE

Sectiunea XII. Servituti pentru protecția instituțiilor publice

Sectiunea XIII. Servituti pentru protecția cultelor și a culturii

Sectiunea XIV. Servituti de alcatuire și protecție a spațiului public urban

Sectiunea XV. Servituti pentru amplasarea și dezvoltarea echipamentelor publice

Sectiunea XVI. Servituti pentru protectia siluetei urbane
Capitolul 7. Planul de investitii publice pentru implementare

Titlul II. Dispozitii comune documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism
Capitolul 1. Caracterile director si reglementator ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Capitolul 2. Avizarea si aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Capitolul 3. Evaluarea de mediu a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Capitolul 4. Aplicarea si durata de valabilitate a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Titlul III. Categoriile de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism

Capitolul 1. Documentatii de amenajare a teritoriului

Sectiunea 1 - planuri de amenajarea teritoriului

Sectiunea 2 - strategii de dezvoltare urbană și teritoriala

Capitolul 2. Documentatii de urbanism

Sectiunea I. Dispozitii generale

Sectiunea II. Planul urbanistic general/Plan director

Sectiunea III. Planul urbanistic zonal

Sectiunea IV. Planul urbanistic de detaliu

Sectiunea V. Precizari de continut

Capitolul 3. Regulamente locale de urbanism

Titlul IV. Controlul statului. Sanctiuni

CARTEA III. IMOBILE SI ZONE CU REGLEMENTĂRI SPECIALE

Titlul I. Imobile cu reglementari speciale

Titlul II. Protectia monumentelor istorice si a bunurilor de patrimoniu arheologic

Titlul III. Monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO

Titlul IV. Zone protejate

Capitolul 1. Zone protejate de interes national

Capitolul 2. Zone protejate construite

Capitolul 3. Protectia siluetei urbane

Capitolul 4. Protectia identitatii urbane

Capitolul 5. Protectia reprezentativitatii urbane

Capitolul 6. Protejarea si valorificarea waterfront-urilor in dezvoltarea urbana

Titlul V. Protectia peisajului

Titlul VI. Arii naturale protejate

Titlul VII. Rezervatia Biosferei Delta Dunarii

Titlul VIII. Protectia litoralului Marii Negre

Titlul IX Protectia si dezvoltarea durabila a Carpatilor

Titlul X. Protectia si dezvoltarea zonei dunarene

Titlul XI. Sanctiuni

CARTEA IV. REGIMUL OPERATIUNILOR URBANISTICE

Titlul I. Parcelarea terenurilor și reconfigurarea parcellarului

Titlul II Operațiuni de regenerare urbana

Titlul II. Alte operatiuni urbanistice

Titlul III. Sanctiuni

CARTEA V. REGIMUL AUTORIZARII CONSTRUIRII SI DESFIINTARII CONSTRUCTIILOR

Titlul I. Autorizatiile de construire

Capitolul 1. Dispozitii generale

Capitolul 2. Dispozitii speciale

Titlul II. Autorizatiile de desfiintare

Capitolul 1. Dispozitii generale

Titlul III. Sanctiuni

CARTEA VI - ELEMENTE DE CONȚINUT ADMINISTRATIV SPECIFIC URBANISMULUI ȘI AUTORIZĂRII CONSTRUCȚIILOR

Partea II. CODUL CONSTRUCȚIILOR

CARTEA I - DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE

Titlul I - Domenii de construcții

Capitolul 1. Clasificări

Secțiunea I - După nivelul de protecție la riscuri

- a. Risc seismic
- b. Risc de incendiu
- c. Risc de calamități naturale
- d. Riscuri tehnologice

Secțiunea II - După scopul construcției

- a. Adăpostire (clădiri)
- b. Susținere a activităților (ingineresti)
- c. Sprijin, delimitare (baraie, diguri, etc.)
- d. Transport (fluide, energie electrică, etc.)

Secțiunea III - După durata de funcționare

- a. Construcții temporare
- b. Construcții permanente

Secțiunea IV - După categoria de importanță

Secțiunea V - După tipul de utilizare caracteristic

- a. Clădiri (civile, industriale, agricole)
- b. Construcții ingineresti
- c. Lucrări de artă (poduri)
- d. Construcții edilitare și de gospodărie comunală
- e. Construcții și amenajări hidrotehnice și portuare
- f. Construcții rutiere, drumuri, căi ferate
- g. Construcții pentru îmbunătățiri funciare
- h. Construcții pentru rețele de transport

Capitolul 2. Tipuri de intervenții la construcții existente

Secțiunea I - Reparare/Consolidare/ Reabilitare

Secțiunea II - Modernizare/Refuncționalizare

Secțiunea III - Restaurare

Secțiunea IV - Desființare/Demontare

Secțiunea V - Alte situații speciale

Titlul II - Stadiile de realizare a construcției

Capitolul 1. Inițierea (studii strategice și definirea necesității și a temei)

Capitolul 2. Planificarea (proiectarea)

Capitolul 3. Derularea (realizarea construcției)

Capitolul 4. Finalizarea (predarea-preluarea construcției)

Capitolul 5. Utilizarea (funcționarea, operarea, mentenanța)

Capitolul 6. Post-Utilizarea

Secțiunea I - Intervenții la construcții existente

Secțiunea II - Construcții noi

- a. Feedback din experiența la proiecte anterioare

Titlul III - Procese de gestionare

Capitolul 1. Gestionarea costurilor

- Secțiunea I - Niveluri de precizie a estimărilor
 - Capitolul 2. Gestionarea derulării în timp
 - Secțiunea I - Graficul investiției
 - Secțiunea II - Graficul de Proiectare
 - Secțiunea III - Graficul de Execuție a lucrărilor de Construcție
 - Secțiunea IV - Durata de viața a construcției
 - Capitolul 3. Gestionarea Conținutului
 - Secțiunea I - Definierea conținutului
 - Secțiunea II - Proceduri de modificare ale conținutului
 - Capitolul 4. Gestionarea Calității
 - Secțiunea I - Asigurarea calității
 - a. Calificare și Pregătire profesională continuă
 - b. Specificații tehnice (descriptive/prescriptive/de performanță)
 - Secțiunea II - Controlul calității
 - a. Certificări
 - b. Verificări ale conformității
 - Capitolul 5. Gestionarea riscurilor (riscuri naturale și antropice)
 - Secțiunea I - Riscul seismic
 - Secțiunea II - Riscul de incendiu
 - Secțiunea III - Riscul de război
 - Secțiunea IV - Riscul de calamități (inundații, alunecări de teren, etc.)
 - Secțiunea V - Riscuri în exploatare
 - Secțiunea VI - Riscuri de incompetență
 - Secțiunea VII - Riscuri de neconformitate
 - Secțiunea VIII - Riscul de utilizare neconformă
 - Secțiunea IX - Riscul de nefinalizare a investiției
 - Secțiunea X - Riscul de vandalizare
 - Secțiunea XI - Riscul de natură juridică
 - Capitolul 6. Gestionarea comunicării
 - Secțiunea I - Comunicare în interiorul procesului
 - Conținut etape de proiectare
 - Secțiunea II - Comunicare cu autoritățile
 - Documentații în vederea avizării, autorizării și recepției
 - Capitolul 7. Gestionarea resurselor umane
 - Secțiunea I - Pregătirea profesională continuă
 - Secțiunea II - Certificarea profesională
- CARTEA II - CRITERII DE PERFORMANȚA ALE CONSTRUCȚIEI**
- Titlul I - Cerințe de interes public (reglementări)**
- Capitolul 1. Securitatea și sănătatea oamenilor
 - Secțiunea I - Accesibilitate
 - Secțiunea II - Siguranța în exploatare
 - Secțiunea III - Confortul acustic
 - Secțiunea IV - Sănătatea oamenilor
 - Secțiunea V - Protecția muncii / SSM
 - Capitolul 2. Protecția mediului
 - Secțiunea I - Prevenirea Poluării mediului
 - Secțiunea II - Organizarea de șantier
 - Secțiunea III - Regimul plantațiilor / defrișărilor
 - Secțiunea IV - Modul de exploatare a clădirii

- Capitolul 3. Sustenabilitatea
 - Secțiunea I - Eficiența energetică a clădirilor
 - Secțiunea II - Durabilitatea construcțiilor
 - Secțiunea III - Eficiența financiară a investiției
- Capitolul 4. Siguranța construcției
 - Secțiunea I - Stabilitatea structurilor
 - Secțiunea II - Siguranța în caz de incendiu
 - Secțiunea III - Siguranța în caz de calamități
- Capitolul 5. Cerințe funcționale
 - Secțiunea I - Programe de arhitectură - reglementări
 - Secțiunea II - Programe inginerești - reglementări
 - Secțiunea III - Programe de rețele (drumuri, utilități, transport)
- Titlul II - Cerințe specifice
 - Capitolul 1. Cerințe funcționale specifice
 - Secțiunea I - Programe de arhitectură - caiete de sarcini
 - Secțiunea II - Lucrări de artă și programe inginerești
 - Capitolul 2. Cerințe tehnice specifice
 - Secțiunea I - Specificații tehnice produse pentru construcții
 - Secțiunea II - Specificații tehnice tehnologii
 - Secțiunea III - Specificații tehnice echipamente
 - Secțiunea IV - Specificații tehnice utilaje
- Titlul III - Actualizare și valorificare
 - Capitolul 1. Actualizarea reglementărilor
 - Secțiunea I - Tipuri de exigențe (cerințe de interes public)
 - Secțiunea II - Niveluri de risc acceptabile normate
 - Capitolul 2. Valorificarea experienței din domeniu
 - Secțiunea I - Înregistrare feedback proiecte realizate
 - Secțiunea II - Baze de date pentru Benchmarking
 - Secțiunea III - Indici de performanță de referință
- CARTEA III - ROLURI ȘI RESPONSABILITĂȚI
 - Titlul I - Inițiatori (factori de decizie)
 - Capitolul 1. Investitori de stat
 - Capitolul 2. Investitori privați
 - Capitolul 3. Investiții mixte
 - Titlul II - Executanți
 - Capitolul 1. Consultanți
 - Secțiunea I - Manageri de proiect
 - Secțiunea II - Experți
 - Secțiunea III - Verificatori
 - Secțiunea IV - Diriginți de șantier
 - Secțiunea V - Consultanți de specialitate
 - Secțiunea VI - Laboratoare de încercări
 - Capitolul 2. Proiectanți
 - Secțiunea I - Firme de arhitectură
 - Secțiunea II - Firme de inginerie
 - Capitolul 3. Antreprenori
 - Secțiunea I - A.G.
 - Secțiunea II - Antreprenori de specialitate
 - Secțiunea III - Mana de lucru calificată

Titlul III - Factori cu atribuții de urmărire și control

Capitolul 1. Inspecția de stat în construcții

Capitolul 2. I.S.U. - pompieri

Capitolul 3. A.L.A.

Capitolul 4. Poliția locală - disciplina în construcții

Titlul IV - Alți factori interesați

Capitolul 1. Vecinătăți și Comunități locale

Capitolul 2. Agenții de stat, unități PMU ministere

Capitolul 3. Asociații profesionale și patronate

Capitolul 4. Societăți de asigurare

Capitolul 5. Finanțator

CARTEA IV - STADIILE CICLULUI DE VIAȚĂ AL INVESTIȚIEI

Titlul I - Definierea strategică (Stadiul 0)

Capitolul 1. Studii prealabile de documentare

Secțiunea I - Studii de dezvoltare teritorială

Secțiunea II - Studii de piață

Secțiunea III - Studii urbanistice

Capitolul 2. Notă de fundamentare (Business Case)

Secțiunea I - Plan de afaceri

Secțiunea II - Studii de Fezabilitate

Secțiunea III - Tema inițială (strategică) a Proiectului

Capitolul 3. Monitorizare și control (*)

Titlul II - Tema de proiectare (Stadiul 1)

Capitolul 1. Caiete de sarcini pentru proiectare

Secțiunea I - Stabilirea programului (cerințelor standard)

Secțiunea II - Definierea cerințelor specifice minimale

Capitolul 2. Constrângeri

Secțiunea I - Amplasament

Secțiunea II - Finanțare

Capitolul 3. Aspirații legate de sustenabilitate

Secțiunea I - Definierea cerințelor specifice minimale

Secțiunea II - Strategia referitoare la sustenabilitate

Capitolul 4. Estimări globale pe bază de indici comparativi (efort, cost, timp)

Capitolul 5. Strategii

Capitolul 5. Monitorizare și control (*)

Titlul III - Planificarea (activități de proiectare) / (Stadiile 2-3-4)

Capitolul 1. Stadiul 2 / Conceptul proiectului (ilustrare de temă)

Secțiunea I - Definitivarea temei de proiectare (forma finală)

Secțiunea II - Definierea volumetriei, relații spațiale

Secțiunea III - Stabilirea principiilor pentru structură

Secțiunea IV - Stabilirea principiilor pentru echipare tehnică

Secțiunea V - Deviz estimativ - pe bază de indici

Capitolul 2. Ante-proiect / proiect preliminar (Stadiul 3)

Secțiunea I - Propuneri soluții arhitectură și inginerie

Secțiunea II - Integrarea propunerilor

Secțiunea III - Deviz general

Capitolul 3. Proiect Tehnic (Stadiul 4)

Secțiunea I - Specificații tehnice detaliate

Secțiunea II - Definitivare soluții arhitectură și inginerie

- Secțiunea III - Deviz pe categorii de lucrări
- Capitolul 4. Proiect de execuție (detalii de execuție)
- Capitolul 5. Monitorizare și control
- Titlul IV - Derularea / execuția construcției (Stadiul 5)
 - Capitolul 1. Organizare de șantier
 - Secțiunea I - Regimul deșeurilor
 - Secțiunea II - Protecția muncii
 - Capitolul 2. Administrare șantier
 - Capitolul 3. Tehnologii
 - Capitolul 4. Monitorizare și control
- Titlul V - Finalizarea Construcției (Stadiul 6)
 - Capitolul 1. Recepția lucrărilor
 - Capitolul 2. Evaluarea finală a construcției
 - Capitolul 3. Garanții
 - Capitolul 4. Monitorizare și control
- Titlul VI - Utilizare și mentenanță (Stadiul 7)
 - Capitolul 1. Exploatare
 - Secțiunea I - Funcționare
 - Secțiunea II - Urmărirea comportării în exploatare
 - Capitolul 2. Mentenanță
 - Secțiunea I - Întreținerea echipamentelor și utilajelor
 - Secțiunea II - Lucrări de mentenanță
 - Secțiunea III - Intervenții și reparații
 - Capitolul 3. Administrare
 - Capitolul 4. Feedback/informații
 - Capitolul 5. Monitorizare și control (*)
- CARTEA V - ACHIZIȚII
- Titlul I - Formule de achiziții
 - Capitolul 1. Sistem Tradițional
 - Secțiunea I - Roluri și responsabilități
 - Secțiunea II - Stadiile de proiectare
 - Secțiunea III - Stadiile de realizare a construcției
 - Capitolul 2. Design&Build
 - Secțiunea I - Roluri și responsabilități
 - Secțiunea II - Stadiile de proiectare
 - Secțiunea III - Stadiile de realizare a construcției
 - Capitolul 3. Contract de management
 - Secțiunea I - Roluri și responsabilități
 - Secțiunea II - Stadiile de proiectare
 - Secțiunea III - Stadiile de realizare a construcției
- Titlul II - Preluarea riscurilor
 - Capitolul 1. Asigurări profesionale
 - Capitolul 2. Asigurări ale contractelor
- CARTEA VI- MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII
- Titlul I - Definiții
 - Capitolul 1. Lucrări
 - Secțiunea I - Lucrări de construcții
 - Secțiunea II - Lucrări de montaj
 - Secțiunea III - Lucrări aferente tehnologiilor

- Capitolul 2. Produse înglobate
 - Secțiunea I - Materiale
 - Secțiunea II - Produse
 - Secțiunea III - Echipamente
- Capitolul 4. Sisteme de construcții
- Capitolul 5. Tehnologii
- Capitolul 6. Utilaje
- Titlul II - Caracteristici și performanțe aferente acestora
 - Capitolul 1. Specificații tehnice
 - Secțiunea I - specificații descriptive
 - Secțiunea II - specificații prescriptive
 - Secțiunea III - specificații de performanțe
- Titlul III - Roluri și responsabilități
 - Capitolul 1. Proiectanți
 - Secțiunea I - Arhitecți, ingineri
 - Secțiunea II - Verificatori
 - Secțiunea III - Consultanți
 - Secțiunea IV - Specificatori
 - Capitolul 2. Executanți
 - Secțiunea I - Manageri de proiect
 - Secțiunea II - Antreprenori
 - Capitolul 5. Factori cu atribuții de reglementare, avizare, urmărire și control
 - Secțiunea I - Autorități de supraveghere a pieței
 - Secțiunea II - Organisme de reglementare, avizare
- Titlul IV - Monitorizare și control

3. DESCRIEREA REGLEMENTĂRILOR PROPUSE

Partea I - „Codul amenajării teritoriului și urbanismului”

Cartea I - va conține 4 titluri dezvoltate în capitole și secțiuni, unde vor fi tratate dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și urbanism, atribuțiile și aportul administrației publice la cele două domenii și sancțiunile aplicabile la încălcarea sau neaplicarea prevederilor legale.

Prevederile referitoare la amenajarea teritoriului vor viza în principal reiterarea scopului și obiectivelor domeniului, precum și prezentarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României, document programatic prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială ale României.

Dispozițiile generale pentru urbanism se referă la: scop, obiective, planificarea dezvoltării locale, dreptul de construire și actele necesare construirii.

Titlul privitor la administrația publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, va cuprinde diferențiat pe capitole prevederi asupra atribuțiilor fiecărei administrații publice (centrală, județeană și locală) și prevederi asupra instituțiilor cu atribuții în domeniu. Tot aici se vor aborda regimurile și situațiile speciale (ex. mun. București) și vor fi 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.

Cartea a II-a va cuprinde 4 titluri dezvoltate în capitole și după caz secțiuni, unde vor fi tratate regulile urbanistice de bază, dispozițiile comune documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, categoriile de documentații, regulamente locale de urbanism, controlul statului și sancțiuni aplicabile în domeniile de reglementate CATUC.

Titlul rezervat regulilor urbanistice de bază, va cuprinde reglementări în capitole distincte asupra:

- rețelei de localități ;
- teritoriului administrativ;
- teritoriilor intravilane și extravilane ;
- zonelor metropolitane ;
- zonificării teritoriului și stabilirii destinației imobilelor;
- stabilirii construibilității și neconstruibilității terenurilor;
- servituții asupra imobilelor;
- servituțiilor pentru protecția echipamentelor și construcțiilor ;
- capitala României, mun. București (inclusiv zona metropolitană).

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

În *cartea a III-a* vor fi grupate prevederile aplicabile imobilelor și zonelor cu reglementări speciale. Dacă primul titlu al cărții va defini tipurile de imobile cu reglementări speciale, următoarele vor conține prevederi normative asupra protecției acestora, funcție de categoria din care fac parte.

Vor fi tratate separat, prin potențarea principiilor dezvoltării durabile, zonele speciale ce țin de identitatea geografică a României:

- Rezervația Biosferei Delta Dunării ;
- Litoralul Marii Negre ;
- Munții Carpați ;
- Localitățile dunărene.

Cartea a IV-a va cuprinde prevederi normative asupra regimului operațiunilor urbanistice, cu referire la : parcelarea terenurilor și reconfigurarea parcellarului, operațiunile de regenerare urbană, alte operațiuni urbanistice și sancțiuni aplicabile în cazul nerespectării prevederilor legale.

În cartea a V-a va fi tratat regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor, respectiv dispoziții generale și speciale la nivelul procesului de obținere a autorizațiilor de construire/desființare.

Se propune 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 birocracia și arbitrariul în luarea deciziilor, cu efecte pozitive în domeniul investițional de toate tipurile în România.

Vor fi considerate 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.

Componentele de noutate în materie de prevederi normative vor fi cuprinse în *cartea a VI-a* ce conține abordări ale elementelor de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor.

Partea a II-a „Codul Construcțiilor”

Cartea I. Definirea ariei de cuprindere - este structurată în 3 titluri detaliate în capitole și secțiuni distincte. În cadrul primului titlu vor fi abordate domeniile de construcții (clase și categorii) la care face referire prezentul cod: clădiri, construcții inginerești și construcții rutiere. Se vor aborda diferențiat etapele ciclului de viață al construcției: inițierea, planificarea (proiectarea), derularea (execuția), finalizarea, utilizarea și post-utilizarea. Într-un titlu separat vor fi reglementate prevederi referitoare la procesele de gestionare a costurilor, derulării în timp, conținutului, calității, riscurilor, comunicării și a resursor umane în domeniul construcțiilor.

Se simte nevoia conceperii unui capitol distinct în care să se definească în mod unitar întreg domeniul construcțiilor (nu numai clădirile), cu un sistem de clasificare și o împărțire pe categorii unitare și coerente ceea ce înseamnă și: furnizarea de criterii clare de împărțire a construcțiilor pe categorii de importanță (unde este cazul și clase de importanță), dar și alte tipuri de criterii relevante; elaborarea urgentă a unei terminologii unanim acceptate de toți factorii implicați în asigurarea calității, și a unor proceduri, ghiduri, instrucțiuni, formulare adecvate domeniului și categoriei de importanță care să fie urmărite și înțelese de toți factorii implicați în sistemul calității.

De asemenea va fi definit ciclul de viață al investiției normat, care să prevadă obligatoriu o etapă de studii strategice pregătitoare, având drept scop definirea cu rigurozitate a unei teme de proiectare în baza identificării și fundamentării unei necesități, prin elaborarea unei note de fundamentare, care să includă și elaborarea strategiilor pe mai multe planuri (sustenabilitate, siguranță, prevederea riscurilor, tratarea modificărilor de conținut, formula de achiziție, predare-preluare, darea în exploatare, tehnologiile de execuție, etc.)

Cartea a II-a va cuprinde 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).

Tot aici va fi cuprins un capitol destinat definirii cu precizie a tipurilor de cerințe ce fac obiectul studiilor strategice pentru definirea temei de proiectare, în două categorii distincte:

- Cerințe de interes public (ne-negociabile) care se stabilesc prin reglementări tehnice și caiete de sarcini care precizează nivelul minim de asigurare a protecției față de riscurile majore (seism, incendiu, catastrofe, etc.), nivelul minim al conținutului (suprafețe, spații anexe, circulații, spații exterioare, etc.), nivelul de dotare minim (instalații, echipamente, finisaje, etc.), etc.

- Cerințe de interes specific (proprii proiectului)- vor fi detaliate în continuare modul propus pentru organizarea informațiilor în viitorul Cod al Construcțiilor, cu trimitere la legislația și normativele specifice. De asemenea va fi reglementat un sistem de actualizare periodică a măsurilor de asigurare pentru prevenirea diverselor tipuri de risc, ținând cont de semnalele din piață, inclusiv de impactul financiar, corelat cu integrarea unui sistem de asigurare care să țină seama de necesitatea unei anume flexibilități și proporționalități în relația risc/cost/asigurare. Totodată se are în vedere atribuirea unor responsabilități clare, cu termene limită stabilite, pentru autoritățile centrale și locale (ministere și primării) privind constituirea unor sisteme de colectare a datelor de la proiecte realizate și constituirea unor baze de date publice, care să constituie un element de referință (indicatori economici, spațiali, de performanță, etc.) pentru evaluări comparative la investiții viitoare.

Situația de vid legislativ, rolurile și responsabilitățile factorilor interesați în domeniul construcțiilor, va fi reglementată în *cartea a III-a*. Prevederile normative vor viza factorii de decizie, executanții, factorilor cu atribuții de urmărire și control și alți factori interesați.

Se propune introducerea în Cod a unei secțiuni destinate identificării și definirii rolurilor și responsabilităților fiecăruia dintre cei care participă direct sau indirect în procesul de realizare a unei construcții. Investitorul, indiferent dacă este o organizație privată sau una de interes public, trebuie să aibă un nivel de răspundere mai mare, nu numai în ce privește monitorizarea și controlul proceselor, dar mai ales în pregătirea mai riguroasă a proiectelor de investiții în domeniul construcțiilor, ceea ce presupune o structurare organizațională internă adecvată, un nivel de competențe adecvat și un sistem de control intern al managementului de proiect inexistent în prezent.

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

Se urmărește precizarea clară a obiectului verificării (ce exigențe, când) și care sunt rolurile și responsabilitățile celor implicați (investitor, proiectant, verificatori, organismele cu atribuții de control), angajării verificatorilor de către investitor, iar procedurile de angajare trebuie să asigure perfecta independență a verificatorilor atât față de proiectant cât și față de investitor.

Vor fi avute în vedere introducerea obligativității ca verificatorii să intre într-un program de certificare periodică, pe baza unui sistem de perfecționare profesională continuă. Totodată, este de dorit ca să se recomande ca, treptat într-un orizont de timp de maxim 5 ani, verificatorii să se constituie în companii de specialitate care să asigure pe de o parte soliditatea serviciilor și, pe de altă parte, să asigure oricând este nevoie preluarea contractului de verificare de un alt verificator, astfel încât serviciile de verificare să poată fi acoperite de o poliță de asigurare. Toate prevederile, relative la actul de verificare ar trebui să facă obiectul, ca și constituirea unui Corp al Verificatorilor, unei Legi a verificării proiectelor de investiții.

În cartea a IV-a se va reglementa ciclul de viață al construcției, cu referire la toate componentele și subcomponentele sale (inclusiv elemente precum achiziții de servicii de proiectare, consultanță, subantreprenori, etc.).

Ciclul de viață a unei construcții trebuie legat de un Plan de Lucru. Este nevoie de un Plan de Lucru similar RIBA - Plan of work 2013 pe care sa-l cunoască toți specialiștii din domeniile de construcții.

	0 Definierea Strategică	1 Tema de proiectare	2 Conceptul Proiectului	3 Dezvoltarea Proiectului	4 Proiectul Tehnic	5 Construcția	6 Predarea și închiderea	7 Exploatarea
Obiective esențiale	Identificarea notei de fundamentare și a strategiei clientului și a altor cerințe esențiale ale proiectului.	Elaborarea obiectivelor proiectului, inclusiv a obiectivelor privind calitatea și rezultatele, așteptările privind sustenabilitatea, bugetul proiectului, alți parametri sau constrângeri și întocmirea temei de proiectare inițiale. Elaborarea studiilor de fezabilitate și verificarea informațiilor privind amplasamentul.	Elaborarea conceptului proiectului, inclusiv soluțiile generale pentru structură, sistemele de instalații, specificațiile de ordin general și informațiile preliminare privind costul și strategiile proiectului în conformitate și tema de proiectare. Aprobarea modificărilor față de tema de proiectare și elaborarea ilustrării de temă (ante-proiect)	Elaborarea soluțiilor proiectului, inclusiv propunerile coordonate pentru structura, sistemele de instalații, specificațiile tehnice, informațiile privitoare la costuri și strategiile proiectului în concordanță cu tema de proiectare și ante-proiectul.	Elaborarea proiectului tehnic în conformitate cu matricea de responsabilități a proiectului și strategiile proiectului pentru a include toate informațiile privitoare la arhitectură, structură și instalații, proiectele și specificațiile subcontractorilor de specialitate, în conformitate cu tema de proiectare.	Lucrările de construcții din șantier și din afara șantierului, în conformitate cu graficul de execuție al lucrărilor de construcții și cele stabilite prin cerințele proiectului în legătură cu amplasamentul.	Predarea construcției beneficiarului și închiderea contractului de construire.	Derularea serviciilor de mentenanță în conformitate cu programul de întreținere.
Achiziții	Conștientizarea inițială privind la constituirea echipei de proiect	Crearea tabelului de roluri și responsabilități și a arborelui contractual și continuarea asamblării echipei de proiect	Strategia de achiziții nu alterează fundamental modul în care progresează proiectul sau nivelul de detaliere la un anumit stadiu al proiectului. Cu toate acestea, Schimbul de Informații va varia în funcție de calea aleasă pentru achiziții și modelul de contract de construire. RIBA Plan of Work 2013 (bespoke) va stabili activitățile de selecție specifice care vor avea loc la fiecare stadiu în relație cu tipul de achiziție ales.			Administrarea contractului de construire, inclusiv inspecțiile regulate ale șantierului și verificările modului în care evoluează proiectul.	Finalizarea administrării contractului de construire.	
Programarea	Stabilirea graficului proiectului	Revizuirea graficului proiectului	Revizuirea graficului proiectului	? achiziții ales poate dicta graficul proiectului și poate avea drept rezultat suprapunerea unora ? Plan of Work RIBA 2013 corect va clarifica suprapunerile acestor stadii. ? proiectului va stabili duratele și datele între care se va derula fiecare stadiu al graficului detaliat.				
Planificare urbană	Discuții preliminare	Discuții preliminare	? de planificare sunt realizate utilizând rezultatele Stadiului 3. Plan of work RIBA 2013 complet va identifica când aplicațiile planificate vor fi făcute.					
Elemente cheie de asistență sarcini	Evaluarea unui feedback de la proiecte anterioare	Elaborarea strategiei de predare și evaluările de risc.	Elaborarea strategiei de sustenabilitate. Mentenanța și strategia	Elaborarea strategiei de sustenabilitate. Mentenanța și strategia	Revizuirea și actualizarea strategiilor de sustenabilitate, mentenanță și cea	Revizuirea și actualizarea strategiei de sustenabilitate și implementarea	Derularea activităților listate în strategia de predare, inclusiv	Finalizarea activităților listate în strategia de predare, inclusiv evaluarea

		Agregarea graficului pentru servicii, matricea responsabilităților de proiectare și a schimburilor de informații și pregătirea planului de derulare a proiectului, inclusiv strategiile tehnologice și de comunicare și considerațiile privitoare la standardele comune ce se vor utiliza	operațională și revizuirea strategiei de predare și a evaluărilor riscurilor. Derularea consultării factorilor interesați conform necesităților și a oricărui aspecte de cercetare și dezvoltare. Revizuirea și actualizarea planului de derulare a proiectului. Considerarea strategiei de construire, inclusiv producția uzină și dezvoltarea strategiei privind securitatea și sănătatea.	operațională și revizuirea strategiei de predare și a evaluărilor riscurilor. Derularea consultării factorilor interesați conform necesităților și a oricărui aspecte de cercetare și dezvoltare. Revizuirea și actualizarea planului de derulare a proiectului, inclusiv Procedurile de control al schimbărilor. Revizuirea și actualizarea strategiei de construire, sănătate și securitate.	operațională și de predare și a evaluării riscurilor. Elaborarea și predarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și orice alte aprobări ale unor factori interesați. Revizuirea și actualizarea Planului de derulare a proiectului. Revizuirea strategiei de construire, inclusiv secvențierea și actualizarea strategiei de sănătate și securitate.	strategiei de predare, inclusiv acordul privind informațiile necesare pentru commissioning, instruire și predare, managementul evaluărilor și de mentenanță și continuă completarea a documentației destinată cărții construcției (as-built). Actualizarea strategiilor de construire, sănătate și securitate.	feedback-ul pentru utilizare pe perioade de funcționare viitoare a construcției sau a altor proiecte. Actualizarea informațiilor proiectului conform cerințelor.	post-ocupare, evaluarea performanțelor proiectului, rezultatele proiectului și aspectele de cercetare și dezvoltare. Actualizarea informațiilor proiectului conform necesităților, ca răspuns la feedback-ul permanent al clientului până la sfârșitul ciclului de viață al clădirii.
Verificări de sustenabilitate	Punct de control al sustenabilității - 0	Punct de control al sustenabilității - 1	Punct de control al sustenabilității - 2	Punct de control al sustenabilității - 3	Punct de control al sustenabilității - 4	Punct de control al sustenabilității - 5	Punct de control al sustenabilității - 6	Punct de control al sustenabilității - 7
Schimburi de informații la final de fază	Strategic brief	Tema de proiectare inițială	Ilustrare de tema (ante-proiectul), inclusiv soluțiile generale de arhitectură, structură și instalații, strategiile asociate ale proiectului, informații preliminare de costuri și tema de proiectare finală.	Ante-proiect incluzând proiectarea coordonată de arhitectura, structura și instalațiile aferente și actualizarea costurilor.	Finalizarea proiectului tehnic	Cartea construcției - informații „as-built” (cartea construcției)	Informații actualizate „as-built” (cartea construcției)	Informații actualizate „as-built” ca răspuns la feedback-ul clientului și evoluția operațiunilor de întreținere.
Schimb de informații cu administrația	Ne este necesar	Necesar	Necesar	Necesar	Ne este necesar	Ne este necesar	Necesar	Conform cerințelor

Cartea a V-a va aborda domeniul achizițiilor, cuprinzând un cadru de reglementare a modului de desfășurare a relațiilor între participanții la procesul de realizare a proiectelor de investiții din domeniul construcțiilor (investitori, beneficiari, proiectanți, constructori) care să recunoască și să definească caracteristicile fundamentale ale diverselor tipuri de achiziții/contracte, obligativitatea de elaborare a unor seturi de contracte standard, în consecință, în colaborare de către administrația centrală, patronate și asociațiile profesionale și societățile de asigurări, ce pot fi utilizate, indiferent de tipul de finanțare, punând pe primul plan calitatea rezultatului procesului - construcțiile realizate - și simplificarea și eficientizarea procesului.

Cartea a VI a, care încheie codul, va cuprinde definite și exemplificate, materiale, produse, echipamente, sisteme și tehnologii de construire. Aici se propune introducerea unei secțiuni dedicate materialelor, produselor, echipamentelor și sistemelor de construcții, care să constituie baza unei politici centralizate de inițiere a constituirii unor baze de date tehnice referitoare la performanțele și destinația predilectă a acestora și nu numai a acestora ci și a altor elemente care nu intră în categoria “produselor” cum sunt tehnologiile de construcție, utilajele, etc.

II. DESCRIEREA IMPACTULUI SOCIAL ȘI ECONOMIC ASUPRA MEDIULUI DE AFACERI SAU ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Studiile realizate în vederea identificării alternativelor de soluționare a disfuncționalităților cadrului legislativ în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor au avut la bază inclusiv criterii referitoare la impactul economic și social al fiecărei alternative. Nu au fost identificate prevederi de natură a produce un impact cuantificabil semnificativ asupra mediului economic, social și asupra mediului înconjurător.

III. REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRILOR PROPUSE

În cadrul proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se urmărește încorporarea tuturor reglementărilor privitoare la conceperea, proiectarea, autorizarea, realizarea și utilizarea construcțiilor, precum și toate componentele și implicațiile activității de urbanism și amenajarea teritoriului, în contextul unei dezvoltări durabile echilibrate.

Proiectul CATUC nu se dorește a fi o înlocuire totală a legislației curente din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor ci, pe elementele existente validate în decursul timpului ca eficiente, se clădește o nouă formă a cadrului normativ, mai clară, concisă, eficientă, asanată și completată. CATUC este privit ca un act normativ ce înglobează principalele norme legale în domeniile sale de interes, ce privesc atât activitatea specialiștilor în domeniu (proiectanți, consultanți, constructori, etc), a utilizatorilor, investitorilor, precum și a personalului din cadrul structurilor de specialitate de la nivelul autorităților administrațiilor publice.

Rezultatele preconizate constau în eliminarea disfuncționalităților de tehnică legislativă, interpretabilitate și aplicabilitate a normelor juridice din domeniile de interes ale CATUC, în asigurarea coerenței legislative în domeniile de interes ale CATUC, clarificarea unor concepte reglementate diferit în actuala legislație, îmbunătățirea unor prevederi legale actuale, precum și în simplificarea legislației din amenajarea teritoriului, urbanism și construcții prin sistematizarea și unificarea reglementărilor disparate din legislația conexă.