|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Prevedere propusă** | **Amendament propus** | **Motivație/ observații** |
| **C U P R I N S:**  **TEZELE PREALABILE**  **ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor** | | | |
|  | I. INFORMAŢII GENERALE RELEVANTE |  |  |
|  | 1. CONTEXT |  |  |
|  | 2. OBIECTIVE |  |  |
|  | 3. COMPONENŢA COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR PREALABILE ALE PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR |  |  |
|  | II. LEGISLAȚIA SUPUSĂ CODIFICĂRII |  |  |
|  | III. REZULTATELE CERCETĂRILOR, STUDIILOR ŞI DOCUMENTĂRILOR ŞTIINŢIFICE 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 CONŢINUTULUI PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR |  |  |
|  | 2. STRUCTURA PROPUSĂ |  |  |
|  | 3. DESCRIEREA PREVEDERILOR/CATEGORIILOR DE PREVEDERI PROPUSE |  |  |
|  | V. DESCRIEREA IMPACTULUI SOCIAL ŞI ECONOMIC ASUPRA MEDIULUI DE AFACERI SAU ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR |  |  |
|  | VI. REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRILOR PROPUSE |  |  |
| **TEZELE PREALABILE**  **ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor** | | | |
|  | I. INFORMAŢII GENERALE RELEVANTE |  |  |
|  | 1. CONTEXT |  |  |
|  | Cadrul legal în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor necesită în prezent adaptare la nevoile şi oportunitățile actuale de dezvoltare ale populaţiei, precum şi la perspectivele de creştere economică. În acest sens, sistematizarea legislației și totodată regândirea unor principii, concepte și procese, sub forma unui cadru legislativ complex, stabil şi coerent, conduc spre stabilitatea mediului de afaceri, sporirea competitivității investițiilor și echilibru în planificarea și implementarea acestora. |  |  |
|  | Initiativele 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 ulterioar, 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 şi construcţiilor în care Guvernul României, prin Ministerul Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice și Fondurilor Europene, îşi exercită prezenta iniţiativă de codificare a legislaţiei, se compune atât din elemente pozitive cât şi din elemente negative. |  |  |
|  | În privinţa componentelor pozitive se evidenţiază: existenţa secţiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional, a legislaţiei în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor aliniată în mare măsură la directivele europene, precum şi existenţa unor analize şi cercetări efectuate în anii anteriori, ale căror concluzii pot fi valorificate atât la nivel normativ cât şi la nivel decizional. Deopotrivă implicarea M.D.R.A.P.F.E în proiecte cu obiective ce privesc dezvoltarea durabilă şi oportunitatea reprezentată de declanşarea procesului de regionalizare, în sensul că acesta oferă un context favorabil asanării, corectării şi perfecţionării cadrului normativ din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, constituie premise favorabile în prezentul proces de codificare a legislaţiei. |  |  |
|  | În ceea ce priveşte elementele negative ale contextului în care Ministerul Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice și Fondurilor Europene dezvoltă proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, acestea se referă în principal la: |  |  |
|  | a) legislatie necorelata, reglementări imprecise sau interpretabile, lipsa de ierarhizare a legilor (ordin de ministru ce prevaleaza 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 construcţii şi avizării documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului; |  |  |
|  | c) autorităţi publice slab echipate, lipsite de resursele esenţiale şi proceduri standardizate în domeniu/ lipsa de raspundere; |  |  |
|  | d) preponderenţa 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 construcţii; |  |  |
|  | f) proceduri ineficace si neadecvate în domeniul disciplinei și controlului în construcții; |  |  |
|  | g) inexistenţa completelor de judecată specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor. |  |  |
|  | Stabilitatea economică şi încrederea cetățenilor în reglementările legale, conferite prin adoptarea codurilor, favorizează mediul de afaceri, cadrul legislativ devenit stabil şi coerent încurajând potenţialii investitori. |  |  |
|  | Problemele cadrului legislativ românesc, inclusiv în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, sunt cunoscute de autorităţile statului, care, prin intermediul mai multor documente strategice şi programatice, statuează necesitatea raţionalizării şi sistematizării reglementărilor, inclusiv prin instrumente de codificare. |  |  |
|  | Intenţia Guvernului României de a codifica cadrul legal din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, prin intermediul unui Cod, a fost statuată încă din anul 2007 în cadrul programelor de guvernare şi al programelor legislative ale Guvernului. |  |  |
|  | Domeniile care fac obiectul de reglementare al proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor sunt: |  |  |
|  | a) Amenajarea teritoriului, Strategia de Dezvoltare Teritoriala a României; |  |  |
|  | b) Urbanismul, documentaţiile de urbanism; |  |  |
|  | c) Administraţia publică în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii ; |  |  |
|  | d) Reguli aplicabile pe întregul teritoriu al României ; |  |  |
|  | e) Imobile si zone cu reglementari speciale ; |  |  |
|  | f) Regimul operatiunilor urbanistice; |  |  |
|  | g) Regimul autorizarii construirii si desfiintarii constructiilor ; |  |  |
|  | h) Elemente de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor ; |  |  |
|  | i) Criterii de performanta ale construcţiei; |  |  |
|  | j) Roluri şi responsabilităţi în edificarea construcţiilor; |  |  |
|  | k) Ciclul de viaţă al construcţiei; |  |  |
|  | l) Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii; |  |  |
|  | Prin iniţiativa proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, M.D.R.A.P.F.E. îşi propune realizarea unui instrument legislativ clar, coerent, adaptat contextului realităţilor contemporane naţionale şi internaţionale, prospectiv, îndreptat către îmbunătăţirea calităţii vieţii oamenilor. |  |  |
|  | 2. OBIECTIVE |  |  |
|  | Obiectivul general al proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor (numit în continuare CATUC) este realizarea instrumentului legislativ care să reglementeze toate aspectele activităţilor de amenajare a teritoriului, urbanism şi construcţii. |  |  |
|  | În vederea realizării obiectivului general, sunt urmărite următoarele obiective specifice ce determină şi linia generală metodologică de realizare a CATUC: |  |  |
|  | - Determinarea procedurii legale de iniţiere şi promovare a unui cod; |  |  |
|  | - Analiza contextului actual al actelor normative în vigoare pentru domeniul de interes al codului; |  |  |
|  | - Precizări conceptuale şi definiţiile termenilor fundamentali ai codului; |  |  |
|  | - Precizarea domeniului amenajării teritoriului; |  |  |
|  | - Precizarea domeniului urbanismului; |  |  |
|  | - Precizarea domeniului construcţiilor; |  |  |
|  | - Formularea tezelor prealabile; |  |  |
|  | - Supunerea tezelor prealabile aprobării guvernului; |  |  |
|  | - Redactarea CATUC. |  |  |
|  | 3. COMPONENŢA COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR PREALABILE ALE PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR |  |  |
|  | Conform dispoziţiilor art. 27 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în vederea elaborarii proiectului de teze prealabile ale codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, a fost constituită o comisie de specialitate. |  |  |
|  | Alături de reprezentanţii MDRAPFE, din alcătuirea comisiei de specialitate fac parte reprezentanţi ai: Consiliului Legislativ, Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, Ministerului Mediului, Inspectoratului de Stat în Construcţii(I.S.C.), Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară(ANCPI), Uniunii Naţionale a Consiliilor Judeţene din România (UNCJR), Asociaţiei Municipiilor din România (AMR), Asociaţiei Oraşelor din România (AOR), Asociaţiei Comunelor din România (ACoR), Asociaţiei Arhitecţilor şefi de judeţe, Registrului Urbaniştilor din România (RUR), Ordinului Arhitecţilor din România(OAR), Asociatiei inginerilor proiectanti de structure(AIPS), Asociației inginerilor de instalații din România(AIIR), Asociaţiei producătorilor de material de construcţii din România, Uniunii Arhitecților din România(UAR), Asociației Profesionale a Urbaniștilor din România(APUR), Universităţii de arhitectură și urbanism Ion Mincu București(UAUIM), Asociaţiei Române Dreptul Construcţiilor(ARDC). |  |  |
|  | **II. LEGISLAȚIA SUPUSĂ CODIFICĂRII** |  |  |
|  | **Privind activitatea de amenajare a teritoriului şi urbanism** |  |  |
|  | - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | - Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale şi administraţiei publice nr. 233/2016; |  |  |
|  | - Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | - Hotărârea nr. 382/2003 privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism pentru zonele cu riscuri naturale; |  |  |
|  | - Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000; |  |  |
|  | - Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi continutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000; |  |  |
|  | - Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare şi conţinutul cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"; |  |  |
|  | - Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000; |  |  |
|  | - Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului nr. 13N/1999; |  |  |
|  | - Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism ; |  |  |
|  | - Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional: |  |  |
|  | - Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a - Zone protejate, |  |  |
|  | - Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a IV-a Reţeaua de localităţi, |  |  |
|  | - Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a V-a Zone de risc natural, |  |  |
|  | - Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea Reţele de transport, |  |  |
|  | - Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea Apă, |  |  |
|  | - Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Secţiunea zone cu resurse turistice, |  |  |
|  | - Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | **Privind construcţiile şi activitatea de autorizare a executării construcţiilor** |  |  |
|  | - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , republicată, cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | - ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii; cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea locuinţei nr. 114/1996 republicată cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | **Acte normative în domenii conexe ce vor fi luate în considerare şi revizuite în procesul de codificare legislaţie în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor:** |  |  |
|  | - Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului; |  |  |
|  | - Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările şi modificările ulterioare; |  |  |
|  | - Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei |  |  |
|  | - Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane, cu completările şi modificările ulterioare; |  |  |
|  | - H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică, cu completările şi modificările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea 107/25.09.1996 – Legea apelor, cu completările şi modificările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia; |  |  |
|  | - Ordonanţa Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobata 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 şi modificările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea 33/27.05.1994 privind expropierea pentru cauză de utilitate publică; |  |  |
|  | - Legea nr. 7/13.03.1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu completările şi modificările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea 198/2004 privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcţie de autostrăzi şi drumuri naţionale, cu completările şi modificările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea 378/2001, pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr.43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată |  |  |
|  | - Hotârârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism pentru zonele cu riscuri naturale; |  |  |
|  | - Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe; |  |  |
|  | - Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri şi programe; |  |  |
|  | - Legea 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare; |  |  |
|  | - Legea nr. 49/2011 pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi 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 şi completările ulterioare; |  |  |
|  | III. REZULTATELE CERCETĂRILOR, STUDIILOR ŞI DOCUMENTĂRILOR ŞTIINŢIFICE EFECTUATE |  |  |
|  | Proiectul CATUC utilizează toate elementele de natură conceptuală sau juridică existente astăzi şi validate de concretizarea lor pozitivă în teritoriu, elemente ce formează sistemul administrativ şi normativ al domeniilor amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, propunând însă o sistematizare, ordonare şi, acolo unde este necesar, reformulare sau reconfigurare. |  |  |
|  | Relaţia dintre domeniile amenajarea teritoriului şi urbanism este una de subordonare, amenajarea teritoriului fiind cea care controlează dezvoltarea întregului ansamblu teritorial de la un nivel „strategic”, urbanismul fiind orientat către operaţionalizarea şi reglementarea în detaliu a activităţilor. |  |  |
|  | Autorizarea executării lucrărilor de construcţii este considerată ca activitate distinctă pe care orice aşezare umană o generează. Această considerare rezultă ca o necesitate a faptului că urbanismul nu poate fi conceput fără a construi iar construcţiile nu pot fi concepute fără a ţine seama de contextul în care acestea sunt edificate. Influenţa reciprocă dintre calitatea construcţiilor şi calitatea mediului (spaţiului) urban, de asemenea evidentă, necesită pe cale de consecinţă o tratare unitară a problematicii relaţiilor dintre amenajarea teritoriului, urbanism şi activitatea de construire. |  |  |
|  | 1. STUDII ȘI ANALIZE CE FUNDAMENTEAZĂ PROCESUL DE CODIFICARE |  |  |
|  | Studiile efectuate în ultimii ani atât de către specialişti români, cât şi de către reputaţi experţi internaționali au identificat problemele legislative din domeniu şi au condus la concluzia unanimă a necesităţii restructurării în profunzime a acesteia, şi la o eventual codificare. În acest sens, a fost realizat la nivelul autorității administrației public centrale cu atribuții în domeniul urbanismului, studiul “Audit preliminar privind legislația în domeniul urbanismului în vederea codificarii” – 2006-2009. |  |  |
|  | De asemenea, în vederea fundamentării procesului de restructurare şi codificare au fost realizate rapoarte de expertiză de către eminenţi jurişti francezi specializaţi pe problematică, in cadrul acordului de cooperare cu Franţa - Ministerul Mediului, Dezvoltării Durabile şi Amenajării Teritoriului şi Grupul de Cercetare privind Instituţiile şi Dreptul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Locuirii – GRIDAUH “Către o codificare a legislaţiei în domeniul urbanismului din România” – 2009, 2011. |  |  |
|  | O analiză preliminară privind dezvoltarea urbana în România, a constituit-o proiectul ”Consolidarea capacității de planificare spațială, precondiţie pentru dezvoltarea urbană” , 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 şi identificarea sarcinilor administrative aferente legislaţiei în domeniul reglementat de Ministerul Administraţiei şi Internelor şi Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului”, inițiat de Secretariatul General al Guvernului și finanţat 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 concurenţial al legislaţiei în vigoare în sectoare cheie ale economiei româneşti”(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 şi 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 referintă 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. |  |  |
|  | 2. Necorelarea reglementărilor privind amenajarea teritoriului, urbanismului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii cu prevederile Codului Civil. |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Nedefinirea clară a reglementărilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, ca servituţii stabilite pin lege ce constituie limitări ale exercitării dreptului de proprietate; |  |  |
|  | Efecte posibile |  |  |
|  | - Ignorarea şi stabilirea arbitrară (ex.prin instanţe de judecată) a indicatorilor urbanistici şi a prevederilor de folosinţă a terenurilor, executare a construcţiilor, etc. |  |  |
|  | 3. Neclarităţi în interpretarea legislaţiei din domeniile urbanism şi amenajarea teritoriului. |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Insufucienţa și neclaritatea unor prevedei de bază din Legea amenajării teritoriului și urbanismului, în special pentru necunoscătorii domniului; |  |  |
|  | Efecte posibile: |  |  |
|  | - Decizii greşite, cauzate de percepţia publică privind gradul de arbitrariu în stabilirea reglementărilor urbanistice; |  |  |
|  | 4. Necorelarea domeniilor/activităţilor, amenajarea teritoriului şi urbanism, repectiv dezvoltare teritorială şi dezvoltare urbană. |  |  |
|  | *Cauze:* |  |  |
|  | - În timp ce documentațiile de urbanism vizeaza 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 şi proiectelor la nivelul activităţii 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 şi planuri de urbanism, procesele greoaie de elaborare, avizare, adoptare şi implementare a planurilor şi 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 urbanisitic general (PUG), PUZ și planul urbanistic de detaliu (PUD); |  |  |
|  | - Lipsa prevederilor legale referitoare la monitorizarea modului în care sunt aplicate planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului. |  |  |
|  | Efecte posibile: |  |  |
|  | - Necorelarea prevederilor planurilor de amenajarea teritoriulu la elaborarea documentaţiilor de urbanism; |  |  |
|  | - Suprapunerile şi necorelările dintre planurile de urabnism (PUG, PUZ şi PUD); |  |  |
|  | - Litigii în instanţele de judecată. |  |  |
|  | 6. Separarea inadecvată a activitaţilor de planificare teritoriala/planificare urbana de operaţionalizarea politicilor/programelor/proiectelor de amenajarea teritoriului şi urbanism |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Lipsa cadrului legal adecvat |  |  |
|  | Efecte posibile: |  |  |
|  | - Dezvoltarea teritorială dezechilibrată din ultimii ani |  |  |
|  | 7. Lipsa unor reglementări legale speciale privind folosinţa/conversia terenurilor disponibile pentru dezvoltarea echilibrată a localităţilor, 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 operaţiunile de urbanism (ex. ”regenerarea urbană”); posibilitatea declarării acestor operaţiuni de „utilitate publică” în contextul Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare, a Art. 44 şi 53 din Constituţia României. |  |  |
|  | Efecte posibile: |  |  |
|  | - Scăderea funcţionalităţii urbane a unor zone/cartiere, inclusiv a calităţii vieţii rezidenţilor existenţi sau nou-veniţi. |  |  |
|  | 8. Discordanţa dintre dimenisunea aparatul de specialitate din administraţia publică reglementat prin organigramă şi prevederile legale în vigoare cu privire la aparatul destinat să aplice legislaţia în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Discordanţa dintre numărul specialiştilor din administraţia publică şi complexitatea problematicilor privind dezvoltarea urbană şi punerea în aplicare a documentaţiilor amenajarea teritoriului şi urbanism şi a regulamentelor locale aferente. |  |  |
|  | Efecte posibile: |  |  |
|  | - Vulnerabilități majore la corupție, abuzuri în funcție publică și conflict de interese. |  |  |
|  | 9. Neclarităţi în interpretarea legislaţiei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții; probleme legate de procese și proceduri |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Legislatie necorelată, reglementări imprecise sau lacunare, interpretabile, lipsa de ierarhizare a legilor (de exemplu: ordin de ministru ce prevaleaza asupra unor prevederi la nivel de lege); |  |  |
|  | - Tratarea nediferențiată a procesului și a conținutului documentaței ȋn funcție de complexitate și impact |  |  |
|  | - desfășurarea de procese la fel de complicate indiferent de gradul de complexitate și impactul intervențiilor; |  |  |
|  | - Procedurile ȋn procesul de autorizare sunt aceleași, devenind oneroase ȋn cazul unor intervenții la construcții existente, cu impact nesemnificativ asupra acestora și ȋn 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 ȋn mod inutil, ȋn situații ȋn 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 urbanisitici și a condițiilor autorizate |  |  |
|  | Efecte posibile/consecințe: |  |  |
|  | - Tratarea nediferențiată a tipurilor de modificări ȋn șantier; |  |  |
|  | - Proces greoi de control în timpul execuției – ȋntocmirea 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 ȋn 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 ȋn legislația actuală referitoare condițiile în care se implică ȋn 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 ȋn cazul adoptării sistemului de achiziție design&build, de necorelările ȋn legislație privind conținutul documentațiilor pentru fiecare stadiu al ciclului de viață al investiției, se ȋncepe șantierul fără a avea un proiect cu soluții tehnice verificate pentru toate specialitățile, iar ISC nu are baza pentru a-și da acordul asupra ȋnceperii lucrărilor de execuție. |  |  |
|  | 12. Probleme legate de exercitarea dreptului de proprietate |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Inexistenta 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, ȋn mod inutil, generand costuri nejustificate si 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 inițiațive 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 ȋn 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 ȋn funcție de complexitate și impact |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Ambiguitatea precripțiilor legale referitoare la avizarea/autorizarea clădirilor amplasate ȋn perimetrul zonelor construite protejate sau ȋn aria de protecție a monumentelor istorice. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecințe: |  |  |
|  | - De foarte multe ori restrictiile 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 ȋn perimetrul ZCP sau ȋn aria de protecție a unor monumente istorice. |  |  |
|  | B. În domeniul construcțiilor și produselor pentru construcții |  |  |
|  | 1. Lipsa coordonării reglementărilor tehnice care afectează domeniul construcţiilor, emise de diverse organisme din administaţia publică (ministere, departamente, agenţii,etc.) |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Cadrul legislativ nu se actualizează funcţie de schimbările şi evoluţiile înregistrate în domeniul construcţiilor |  |  |
|  | - Legislația şi 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 şi cel al construcțiilor care să se susţină reciproc într-un sistem coerent. |  |  |
|  | Efecte posibile: |  |  |
|  | - Reglementări utilizând terminologii diferite; dublarea ȋn contracție a unor elemente de lege; confuzie, interpretare discretionara; |  |  |
|  | - Modificările legislative sunt haotice, fiind rezultatul exclusiv al unor evenimente neplăcute, ca reacție la unele deficiențe punctuale, fără a se lua ȋn considerare impactul pe orizontală și pe verticală asupra sistemului legislativ, efectul fiind o din ce ȋn ce mai mare incoerență, cu efecte dezastruoase ȋn economia națională. |  |  |
|  | 2. Lipsa unor reglementări legale asupra definirii domeniului de construcţii |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Existenţa unor sisteme de clasificare şi împărțire pe categorii de construcţii 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 împlicați nu sunt totdeauna clare și nu sunt adaptate domeniului sau scalate conform categoriei de importanță |  |  |
|  | Efecte posibile: |  |  |
|  | - Interpretări contradictorii între diversele reglementări şi legi, ceea ce creează confuzie și constituie o sursă de conflicte între participanții la procesul de construcție (investitor, proiectant, constructor, organisme de control, administraţia publică); |  |  |
|  | - Proceduri neclare și arbitrare care conduc la nemulțumirea unuia sau mai multora dintre factorii implicați, creand confuzii si permitand interpretari eronate si/ sau discretionare.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 viaţă al investiţiei normat, care să cuprindă etapele oricărui proiect: iniţiere (definire), planificare (proiectare), derulare (execuţie/realizarea construcției), finalizare (predare-recepţie-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 dispoziţiilor privind obligativitatea etapei „nota de fundamentare”, care cuprindea studiile specifice, necesare definirii unei teme de proiectare complete şi riguroase. |  |  |
|  | Efecte posibile: |  |  |
|  | - riscul ca în etapele mai târzi ale proiectului de investiţie să apaă probleme de conţinut cu implicaţii adeseori grave asupra termenelor şi costurilor dar şi 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: investiţia se dovedeşte lipsită de sens, sau nu îndeplinește cerințele de exploatare, fie costurile sunt mult prea mari pentru rezultatele obtinute peste cele cuvenite pentru respectivul tip de proiect, sau amplasamentul se dovedește a fi nepotrivit pentru proiectul avut în vedere. |  |  |
|  | 4. Lipsa de claritate şi corelare în reglementarea proceselor de gestionare (management) a diverselor etape ce însoţesc evoluţia unui proiect de investiţii |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - unele aspecte, cum ar fi gestionarea calităţii, 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 construcţii, cu modificările şi completările ulterioare), sau gestionarea aprobărilor şi circuitul informaţiilor şi documentaţiilor, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , republicată, cu modificările şi completările ulterioare, altele fiind lăsate la întâmplare cum ar fi managementul şi controlul modificărilor de conţinut, al resurselor umane (calificare şi perfecţionare profesională), managementul de proiect şi managementul organizational (tratate numai partial în Legea 10/1995), managementul costurilor (stabilirea unor praguri de estimare corectă a investiţiei și a unor marje de toleranta, în concordanţă cu etapa la care se află proiectul), managementul problemelor de protecţie a mediului şi de protecţie a muncii, etc. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - Exigenţele prevăzute în Legea 10/1995 nu acoperă întreaga gamă de probleme ale unei construcţii, iar modul de organizare este arbitrar, conducand fie la cerinte exagerate fata de nivelul de interventie, fie la abordari formale, de asigurarea numai a conformitatii cu reglementarile si nu a atingerii obiectivelor |  |  |
|  | 5. Ambiguităţi în legislaţia pentru construcţii, privitoare la conţinutul fazelor de proiectare, provenite din neȋnțelegerea faptului că stadiul ȋn care se află un proiect de investiție nu trebuie confundat cu documentația care se predă pe parcursul sau, ȋndeobște 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 ȋn funcție de formula de achiziție este posibil să difere conținutul documentației. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - Conținutul diverselor documentații, la diverse stadii ale proiectului, este fie insuficient fie, de cele mai multe ori, mult prea stufos, creându-se și ȋntr-un caz și ȋn altul disfuncționalități și pierderi de resurse de efort, timp și bani. Deasemenea aceasta confuzie de abordare conduce investitorul, in special in cazul investitiilor din fonduri publice la lipsa de implicare in timpul desfasurarii fazei respective cu efecte directe asupra felului in care produsul final raspunde cerintelor 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 prealuarea 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 legislaţie privind conţinutul informaţiilor (documentaţia tehnico-economică, studii, analize, evaluări) ce constituie livrabilul la finalul fiecărei etape şi documentează derularea etapei următoare. |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - În legislația actuală, nu se face diferențierea cu claritate ȋntre activitățile ce se derulează la diversele stadii ale invesțiției și informațiile (documentația scrisă și desenată și alte tipuri de date) produse la finalul acestor stadii; |  |  |
|  | - Nu există ȋn legislația de autorizare o flexibilitate ȋn ce privește acest subiect legat de diversele formule de achiziție / contracte de execuție a construcției. |  |  |
|  | *Efecte posibile/consecinţe:* |  |  |
|  | - Crearea de ambiguități ce au generat mari complicații, cu grave implicații, prin denumirea inadecvată a unor stadii (exemplu: Studiul de Fezabilitate ȋn HG 907) având un conținut inadecvat stadiului respectiv. |  |  |
|  | - Unele etape – cum este cea de iniţiere şi definire strategică a unui proiect de investiţii – sunt, în marea majoritate a situaţiilor, inexistente sau slab documentate, mai ales pentru că nu există reglementări ale modului cum trebuie documentată etapa următoare – sunt mulţi care se întreabă de ce este necesară întocmirea unei teme de proiectare sau nu se ȋnțelege că tema de proiectare este un document ce se dezvoltă și el incremental si 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 conţinut al informaţiilor livrate la final care presupun întomirea în avans a etapei următoare. De exemplu: DTAC presupune prin nivelul de detaliere a informaţiilor 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 şi costuri inutile, pentru că în principiu autorizaţia 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 stufoasă neadecvată diverselor nivele de interventie si 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 legislaţia actuală nu se face clar distincţia între diversele tipuri de cerinţe ce constituie baza de planificare (proiectare) a unui proiect de investiţie. Se acoperă în general numai aspectele legate de investiţiile cu finanţare din fonduri publice. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - O mare parte din investiţiile private nu satisfac un nivel al cerinţelor adecvat produsului final pe care au pretenţia că-l livrează pe piaţă (locuinţe sub standardul stabilit prin lege, dotări inadecvate, lipsa preocupării pentru zona de impact imediat în vecinătate, etc.) |  |  |
|  | - O parte dintre investiţiile din fonduri publice nu ţin seama de un nivel minim de cerinţe ce ţin de program sau de dotarea necesară (de ex: terenuri de sport în pantă, finisaje şi instalaţii necorespunzătoare, cerinte 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 ȋn ce privește măsurile de asigurare pentru prevenirea unor riscuri fundamentale (precum riscul de seism și de incendiu). |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Exigențele fundamentale precizate ȋn Legea 10/1995 au cunoscut ȋn timp, un proces de modificare și reclasificare, ȋn ȋncercarea de a răspunde la nevoile realității, dar ȋncă sunt categorii de exigențe care nu sunt acoperite și nu este stabilit un sistem coerent de completare a tipurilor de exigențe care sigur, ȋn viitor, vot 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 ȋmbunătățirea activității ȋn general și, mai ales, pentru a constitui o bază pentru evaluări comparative la investițiile de stat și nu numai. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - 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 ȋn 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 ȋn fazele de definire a investițiilor. Problema este cu atât mai acută ȋn ce privește investițiile din fonduri publice unde investitorii nu au capacitatea și fondurile desfășurării unor studii ample de findamentare a inițiativelor investiționale. |  |  |
|  | 9. Imprecizia rolurilor şi responsabilităţilor factorilor implicați în ciclul de viață al unei construcții (initiere, proiectare, realizare și utilizare) în cadrul mai amplu al unui proiect de investiţii. |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Legea 10/1995 constituie cadrul general care trasează o parte dintre aceste roluri şi responsabilităţi, cu accentul pus mai ales pe proiectant şi constructor şi cu unele prevederi minore ce privesc pe investitor. |  |  |
|  | - Nu sunt acoperite cu claritate problemele legate de alţi factori interesaţi – autorităţile publice, organismele de control, organizaţiile ce asigură finanţarea, furnizorii de utilităţi, societăţile de aisgurare, universităţile, asociaţiile profesionale, patronatele şi sindicatele, etc. – dar şi aspectele legate de vecinătăţi, comunităţi, etc. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - lipsa unei definiri clare a principiului responsabilităților, ceea ce face ca diverșii participanți ȋn proces să acționeze fără o ȋnțelegere a rolului pe care fiecare ȋl are ȋn acest proces, și a necesițății ca acțiunile tuturor să fie integrate ȋntr-o gândire coordonată. |  |  |
|  | - lipsa responsabilității investitorului: lipsa de cultură tehnică a investitorilor/beneficiarilor are drept rezultat o lipsă de intelegere față de problema proiectarii si executiei. Temele de proiectare sunt de multe ori incomplete sau chiar inexistente, rezultând modificari 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 ȋncălcarea principiului independenței verificatorilor; sistemul de certificare al verificatorilor este centralizat, fără să existe un sistem de re-confirmare periodică. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - Se manifestă la nivelul investitorilor o neȋnțelegere a scopului și importanței actului de verificare. |  |  |
|  | - Unele exigențe rămân neacoperite, iar nivelul proiectelor este slab și nu oferă siguranța ȋndeplinirii 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 ȋn 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 ȋndeplini un proiectant ȋn cadrul proiectelor de investiții, la fiecare etapă a ciclului de viață a proiectului de investiții, necesitatea evidentierii calitatii de interes public a activitatii desfasurate de acestia. |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - legislația nu prevede necesitatea certificării specialiștilor implicați ȋn 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, si de un nivel obligatoriu de competențe necesare realizării sarcinii. |  |  |
|  | - Lipsa reglementării obligațiilor și drepturilor pe care le are proiectantul ȋn relație cu ceilalți participanți la proces. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - Lipsa unei culturi a coordonării și integrării după proceduri standard a echipelor de proiectare ȋn cadrul unui proiect. Ineficiență ȋn derularea proceselor de proiectare; complicarea procedurilor. |  |  |
|  | - Proiecte ȋntocmite de proiectanți fără experiență și fără cunoștințe de management de proiect; denaturarea relațiilor ȋntre 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 ȋn anumite situații posibilitatea de control și de intervenție ȋn procesul de execuție a lucrărilor de construcții dacă acestea nu respectă specificațiile și condițiile de calitate. |  |  |
|  | - Neconcordanțe ȋntre 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 ȋn toate domeniile ȋn privința pregătirii profesionale pre-universitare și asigurarea unui nivel de pregătire corespunzător a mâinii de lucru calificate. |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Nu există ȋn 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/consecinţe: |  |  |
|  | - 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 ȋn rândul celor cu pregătire universitară dar mai ales ȋn 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 atribuţiile de control |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - Lipsa clarității reglementărilor legale privind atribuţiile de control, mai ales limitele acestora şi momentele când trebuie desfăşurate activităţile de control |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - În momentul actual controlul realizat doar de autoritățile publice nu asigură independența evaluării. Posibilitatea interpretării în mod eronat, adeseori abuziv a rolului pe care organizaţia pe care o reprezintă ȋl are în procesul de control; se crează confuzii cu implicaţii 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 ȋn 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 ȋn consecință și nici obligativitatea convenirii unor contracte standard corelate cu sistemul de asigurări. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - 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 faţă există o confuzie totală în ceea ce priveşte etapele de desfăşurare a proiectării, de la tema de proiectare la începerea execuţiei construcţiei, faza de detalii de execuţie fie având tendinţa să dispară complet (căzând în principiu în sarcina constructorului), fie solicitandu-se proiectantului detalii de executie imposibil de realizat in faza de proiect, in absenta cunoasterii furnizorului de echipamente sau tehnologiei detinute de constructor. Deasemena, iar faza de proiect tehnic pare să fie iarăşi ocolită, trecând de asemenea în sarcina constructorului în formula de achiziţie “design+build” folosită din ce în ce mai des la proiectele cu finanţare din fonduri publice.  Confuzia este rezultatul faptului că legislația achizițiilor (ȋncă incompletă, tratând exclusiv achizițiile publice), legislația autorizării construcțiilor (care definește numai parțial stadiile de proiectare) și legislația legată de calitatea ȋn domeniul construcțiilor (care tratează numai parțial responsabilitățile participanților la proces) nu sunt gândite ȋntr-un sistem coerent și nu acoperă integral situațiile extrem de diverse impuse de piață, nu numai ȋn România ci și pe plan internațional, ȋn relațiile investitor – constructor – proiectant.  Inexistenţa în legislaţia actuală a unui set complet, stabilit obligatoriu prin lege, de etape de derulare a unui proiect de investiţii urmărind un ciclu de viaţă complet, de la iniţiere până la darea în exploatare. |  |  |
|  | Cauze: |  |  |
|  | - În legislaţia actuală nu există o interfaţă coerentă între etapele de derulare a unui proiect de investiţie şi procesele de management şi control care se desfăşoară la fiecare dintre aceste etape. |  |  |
|  | - nu este obligatoriu cerut prin lege ca, înainte de demararea activităţilor de proiectare, să existe o temă de proiectare, care să constituie documentul de bază prin care investitorul îşi precizează toate cerinţele, nevoile şi dorinţele legate de obiectivul final al proiectului construcţiei, inclusiv cerințele modului de satisfacere a condițiilor optime de comportare ȋn exploatare. |  |  |
|  | - Există unele reglementări privind urmărirea în exploatare a construcţiilor, acestea urmăresc numai unele aspecte legate mai ales de riscul seismic şi unele aspecte tehnice privind durabilitatea, iar aspectele legate de utilizare, sustenabilitate, eficienţă energetică, etc. sunt lăsate la voia întâmplării. Una dintre cauze este faptul că nu este legiferată obligativitatea luării în consideraţie în evaluarea unei investiţii în general şi a unei construcţii în particular, prevederea unei etape distincte – exploatarea construcţiei – cu toate aspectele legate de management – monitorizare şi control. |  |  |
|  | Efecte posibile/consecinţe: |  |  |
|  | - existența între etapele derulării proiectelor de construcţii suprapuneri, contradicţii, conflicte şi ambiguităţi 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 nişte cerinţe, nevoi şi dorinţe ale investitorului ci pornesc, mai ales la proiectele cu finanţare din fonduri structurale, de la “nevoia de cheltuire a unor bani” sau “înregistrarea unor performanţe birocratice sau politice”, la aceasta contribuind şi faptul că fondurile necesare pentru studii prealabile proiectării nu sunt eligibile, trebuind finanţate de autoritatea publică locală din fonduri proprii pe care nu le are bugetate. Motivul lipsei acestor fonduri este însă şi faptul că obiectul acestor finanţări nu este legiferat (nu poate fi bugetată ȋntocmirea unei teme de proiectare dacă ȋn lege nu există prevăzut acest document). |  |  |
|  | - Analizele financiare si economice sunt realizate de forma si fara utilitate reala. |  |  |
|  | 2.2 Principii generale |  |  |
|  | Urmare a problematicilor anterior expuse, rezultate din analizele, studiile şi 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 definiţiile și elementele de clasificare utilizate trebuie definite coerent și clar. |  |  |
|  | **2. Principiul reconsiderării sistemului de planuri de amenajarea teritoriului și urbanism / Principiul actualizarii si integrarii planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism**  (Corelare, regandire. Claritate cu privire la termenele de elaborare si aprobare a documentatiilor de a.t.si u) |  |  |
|  | **3. Principiul prevalenței interesului general asupra celui privat** |  |  |
|  | **4. Principiul reglementarii rezervelor de teren pentru dezvoltare** |  |  |
|  | **5. Principiul definirii servitutiilor de urbanism** |  |  |
|  | **6. Principiul asigurarii suprematiei legii in interesul general prin clarificarea rolului institutiilor publice** |  |  |
|  | **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 construcţiile ilegale, creând condițiile creșterii calității în construcții, diminuând semnificativ birocrația și arbitrariul în luarea deciziilor, cu efecte pozitive ȋn domeniul investițional de toate tipurile în România.  Codul Construcțiilor trebuie să aibă ȋn vedere o diversificare a categoriilor de autorizații ȋn 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 ȋn Codul Construcțiilor a unor proceduri noi, simplificate, pentru anumite cazuri speciale. |  |  |
|  | **8. Principiul abordarii 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 pănă la darea ȋn folosință, inclusiv operarea și mentenanța pe timpul exploatării, deciziile la nivelul oricărei etape având impact asupra ȋntregului ciclu de viață.  Un capitol distinct al Codului Costrucţiilor trebuie să definească fiecare aspect al managementului în cadrul unui proiect de investiţii având drept scop final realizarea unei construcţii ce va fi dată în exploatare, acoperind cele două aspecte ale acestui proces: prevenirea prin monitorizare (asigurarea) şi controlul. |  |  |
|  | **9. Principiul relevanței tipului de contractare a lucrarilor de constructii** |  |  |
|  | 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. |  |  |
|  | **10. Principiul obligativitatii monitorizării și controlului** |  |  |
|  | Pe ȋntregul ciclul de viață al investiției, pentru a se asigura ȋndeplinirea parametrilor definiți ȋn etapa de inițiere, vor fi avute ȋn vedere derularea ȋn paralel, sub toate aspectele, a două componente ale gestionării ȋntregului proces: (1) monitorizarea ȋn vederea asigurării respecțării parametrilor stabiliți inițial și (2) controlul rezultatelor pentru verificarea conformității cu acești parametri.  CATUC va preciza necesitatea utilizării unor proceduri și a unor intstrumente adecvate pentru monitorizarea și controlul procesului, pe ȋntreg ciclul de viață al investiției, ȋn funcție de tipul de achiziție și de ȋncadrarea investiției din punct de vedere al importanței, riscurilor, sau altor criterii definite ȋn Cod. |  |  |
|  | **11. Principiul certificării operatorilor economici si atestarii specialiştilor** |  |  |
|  | CATUC va contura cadrul legislativ pentru asigurarea unui ȋnalt nivel calitativ pe ȋntregul 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 ȋntr-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 ȋndeplinirea acestor atribuții, inclusiv circumstanțele și condițiile ȋn 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 ȋn vedere, ȋn același timp, definirea cu precizie a interesului public. |  |  |
|  | **14. Principiul integrarii riscurilor și al asigurărilor** |  |  |
|  | Realizarea oricărei investiții presupune un anume grad de risc, ceea ce constituie determinantul de bază ȋn definirea strategiei investitorului, CATUC trebuind ȋn 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, ȋntr-un sistem coerent. |  |  |
|  | **15. Principiul dezvoltării incrementale a informațiilor** |  |  |
|  | Reglementările Codului trebuie să recunoască și să reflecte ȋn 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 ȋn funcție de etapa ciclului de viață și de tipul de achiziție ales. |  |  |
|  | **16. Principiul reglementarii coerente si adecvate** |  |  |
|  | CATUC trebuie sa asigure o abordare coerenta şi adecvata a reglementarilor în domeniul constructiilor, astfel încat acestea sa creeze conditiile unei dezvoltari de calitate a mediului construit, şi o protecţie a consumatorului final, a utilizatorului; să nu conduca prin reglementare excesivă şi nejustificată la dereglementare sau ocolirea legii cu toate consecintele ce decurg de aici. |  |  |
|  | **17.Principiul redefinirii faptelor care constituie infractiuni sau contravetii** |  |  |
|  | **18. Principiul corelarii cu Codul fiscal-suprataxare** |  |  |
|  | **III. SOLUŢII LEGISLATIVE PROPUSE** |  |  |
|  | **1. PREZENTAREA SUCCINTĂ A CONŢINUTULUI PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR.** |  |  |
|  | Proiectul de lege va fi structurat în părţi, titluri, capitole şi secţiuni şi va aborda cele trei domenii de interes ale CATUC: amenajarea teritoriului, urbanismul şi construcţiile. |  |  |
|  | Datorită interrelaţionării primelor două componente, acestea vor fi tratate împreună în Partea I a actul normativ, intitulată „Codul amenajării teritoriului şi urbanismului”. |  |  |
|  | Potrivit dimensiunii ariei de cuprindere, domeniul „construcţii” va fi tratat într-un proiect distinct, Partea II, intitulat ”Codul construcţiilor”, care va reprezenta însă o continuare a „Codului amenajării teritoriului şi 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 şi urbanismului” se compune din 6 cărţi, după cum urmează: Cartea I „Dispoziţii generale pentru amenajarea teritoriului şi pentru urbanism”, Cartea a II-a „Prevederi şi reguli aplicabile pe întregul teritoriul României”, Cartea a III-a „ Imobile şi zone cu reglementări speciale”, Cartea a IV-a „Regimul operaţiunilor urbanistice”, Cartea a V-a „Regimul autorizării construirii şi desfiinţării construcţiilor”, Carea a VI-a „Elemente de contencios administrativ specific urbanismului şi autorizării construcţiilor”. |  |  |
|  | Partea II – „Codul construcțiilor” se compune tot din 6 cărţi, 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 PROPUSĂ** |  |  |
|  | **Partea I. CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI** |  |  |
|  | **CARTEA I. DISPOZITII GENERALE PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI SI PENTRU URBANISM** |  |  |
|  | **Preambul** |  |  |
|  | Titlul I. Dispozitii relative la amenajarea teritoriului |  |  |
|  | Capitolul 1 Dispozitii generale |  |  |
|  | Capitolul 2 Scopurile si obiectivele amenajării teritoriului |  |  |
|  | Capitolul 3. Strategia de dezvoltare teritoriala a României |  |  |
|  | Titlul II. Scopurile si obiectivele urbanismului |  |  |
|  | Capitolul 1 Dispozitii generale |  |  |
|  | Capitolul 2 Planificarea dezvoltării locale |  |  |
|  | Capitolul 3 Dreptul de construire si actele necesare construirii |  |  |
|  | Sectiunea I. Dreptul de construire |  |  |
|  | Sectiunea II. Regulamentele si documentatiile de urbanism care permit construirea |  |  |
|  | Sectiunea III. Actul de informare – certificatul de urbanism |  |  |
|  | Sectiunea IV. Actul final – autorizatia de construire |  |  |
|  | Titlul III. Administraţia publică în domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului |  |  |
|  | Capitolul 1. Atributiile administratiei publice centrale |  |  |
|  | Capitolul 2. Atributiile administratiei publice judetene |  |  |
|  | Capitolul 3. Atributiile administratiei publice locale |  |  |
|  | Capitolul 4. Institutii cu atributii in domeniu (Centrul de Planificare Spatiala Bucuresti si Centre Regionale) |  |  |
|  | Capitolul 5. Informarea, consultarea și participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism |  |  |
|  | Capitolul 6. Initiativa și finantarea documentatiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism |  |  |
|  | Capitolul 7. Registrul Urbaniștilor din România |  |  |
|  | Capitolul 8. Regimuri speciale:Bucuresti capitala Romaniei, capitala europeana |  |  |
|  | Capitolul 9. Alte regimuri speciale |  |  |
|  | Capitolul 10. Dispozitii diverse |  |  |
|  | Titlul IV. Sanctiuni |  |  |
|  | **CARTEA II. PREVEDERI SI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI** |  |  |
|  | Preambul |  |  |
|  | Titlul I. Reguli urbanistice de baza |  |  |
|  | Capitolul 1. Teritoriul administrativ |  |  |
|  | Capitolul 2. Reteaua de localități |  |  |
|  | Capitolul 3. Bucuresti capitala Romaniei (legea capitalei) |  |  |
|  | Capitolul 4. Zonificarea teritoriului și stabilirea destinației imobilelor |  |  |
|  | Capitolul 5. Obligatiile legate de coridoarele de transport si de echipare tehnico-edilitară |  |  |
|  | Capitolul 6. Stabilirea teritoriilor intravilane si extravilane |  |  |
|  | Capitolul 7. Zone metropolitane |  |  |
|  | Capitolul 8. Zone metropolitane cu caracter special Bucuresti capitala Romaniei (legea capitalei) |  |  |
|  | Capitolul 9. Stabilirea construibilitatii si neconstruibilitatii terenurilor. Stabilirea zonelor de regenerare urbană. |  |  |
|  | Capitolul 7. Servituti asupra imobilelor |  |  |
|  | Sectiunea I. Dispozitii generale |  |  |
|  | Sectiunea II. Servituti naturale |  |  |
|  | Sectiunea III. Servituti create de om |  |  |
|  | Capitolul 8. Servituti pentru protectia echipamentelor si constructiilor |  |  |
|  | Sectiunea I. Servituti pentru protectia coridoarelor de transport şi a echipamentelor aferente |  |  |
|  | Sectiunea II. Servituti pentru protectia instalatiilor si a echipamentelor aferente |  |  |
|  | Sectiunea III. Servituti pentru protectia echipamentelor hidrotehnice si energetice |  |  |
|  | Sectiunea IV. Servituti pentru protectia echipamentelor de control al mediului si de masuratori terestre |  |  |
|  | Sectiunea V. Servituti pentru protectia exploatarilor de resurse minerale |  |  |
|  | Sectiunea VI. Servituti pentru protectia depozitelor de deseuri |  |  |
|  | Sectiunea VII. Servituti pentru protectia cimitirelor |  |  |
|  | Sectiunea VIII. Servituti pentru utilizarea în scopuri de agrement a luciilor de apa |  |  |
|  | Sectiunea IX. Servituti pentru utilizarea în scopuri de agrement a terenurilor |  |  |
|  | Sectiunea X. Servituti pentru protectia unitatilor militare si instalatiilor militare |  |  |
|  | Sectiunea XI. Servituti privind zonele de frontiera de stat a Romaniei si UE |  |  |
|  | Sectiunea XII. Servituti pentru protectia institutiilor publice |  |  |
|  | Sectiunea XIII. Servituti pentru protectia cultelor si a culturii |  |  |
|  | Sectiunea XIV. Servituti de alcatuire si protectie a spatiului public urban |  |  |
|  | Sectiunea XV. Servituti pentru amplasarea si dezvoltarea echipamentelor publice |  |  |
|  | Sectiunea XVI. Servituti pentru protectia siluetei urbane |  |  |
|  | Capitolul 7. Planul de investiții publice pentru implementare |  |  |
|  | Titlul II. Dispozitii comune documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism |  |  |
|  | Capitolul 1. Caracterele 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. Categorii 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. Sancțiuni |  |  |
|  | **CARTEA IV. REGIMUL OPERATIUNILOR URBANISTICE** |  |  |
|  | Titlul I. Parcelarea terenurilor şi reconfigurarea parcelarului |  |  |
|  | Titlul II Operaţiuni 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 CONTENCIOS ADMINISTRATIV SPECIFIC URBANISMULUI ȘI AUTORIZĂRII CONSTRUCȚIILOR** |  |  |
|  | **Partea II. CODUL CONSTRUCTIILOR** |  |  |
|  | CARTEA I – DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE |  |  |
|  | Titlul I – Domenii de construcţii |  |  |
|  | 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 (inginerești) |  |  |
|  | c. Sprijin, delimitare (baraje, 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 inginerești |  |  |
|  | 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 ȋmbunătățiri 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. Iniţierea (studii strategice și definirea necesitatii si 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 |  |  |
|  | Secţiunea I – Intervenții la construcţii existente |  |  |
|  | Secţiunea II – Construcţii noi |  |  |
|  | a. Feedback din experienţa la proiecte anterioare |  |  |
|  | Titlul III – Procese de gestionare |  |  |
|  | Capitolul 1. Gestionarea costurilor |  |  |
|  | Secţiunea 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 |  |  |
|  | Sectiunea IV – Durata de viata a constructiei |  |  |
|  | Capitolul 3. Gestionarea Conţinutului |  |  |
|  | Secţiunea I – Definirea conţinutului |  |  |
|  | Secţiunea II – Proceduri de modificare ale conţinutului |  |  |
|  | Capitolul 4. Gestionarea Calităţii |  |  |
|  | Secţiunea I – Asigurarea calităţii |  |  |
|  | a.Calificare şi Pregătire profesională continuă |  |  |
|  | b.Specificaţii tehnice (descriptive/prescriptive/de performanță) |  |  |
|  | Secţiunea II – Controlul calităţii |  |  |
|  | a.Certificări |  |  |
|  | b.Verificări ale conformităţii |  |  |
|  | Capitolul 5. Gestionarea riscurilor (riscuri naturale şi antropice) |  |  |
|  | Secţiunea I – Riscul seismic |  |  |
|  | Secţiunea II – Riscul de incendiu |  |  |
|  | Secţiunea III – Riscul de război |  |  |
|  | Secţiunea IV – Riscul de calamităţi (inundații, alunecări de teren, etc.) |  |  |
|  | Secţiunea V – Riscuri în exploatare |  |  |
|  | Secţiunea VI – Riscuri de incompetenţă |  |  |
|  | Secţiunea VII – Riscuri de neconformitate |  |  |
|  | Secţiunea VIII – Riscul de utilizare neconformă |  |  |
|  | Secţiunea IX – Riscul de nefinalizare a investiţiei |  |  |
|  | Secțiunea X – Riscul de vandalizare |  |  |
|  | Secțiunea XI – Riscul de natură juridică |  |  |
|  | Capitolul 6. Gestionarea comunicării |  |  |
|  | Secţiunea I – Comunicare în interiorul procesului |  |  |
|  | Conţinut etape de proiectare |  |  |
|  | Secţiunea II – Comunicare cu autorităţile |  |  |
|  | Documentaţii în vederea avizării, autorizării şi recepţiei |  |  |
|  | Capitolul 7. Gestionarea resurselor umane |  |  |
|  | Secţiunea I – Pregătirea profesională continuă |  |  |
|  | Secţiunea II – Certificarea profesională |  |  |
|  | CARTEA II – CRITERII DE PERFORMANTA ALE CONSTRUCŢIEI |  |  |
|  | Titlul I – Cerinţe de interes public (reglementări) |  |  |
|  | Capitolul 1. Securitatea şi sănătatea oamenilor |  |  |
|  | Secţiunea I – Accesibilitate |  |  |
|  | Secţiunea II – Siguranţa în exploatare |  |  |
|  | Secţiunea III – Confortul acustic |  |  |
|  | Secţiunea IV – Sănătatea oamenilor |  |  |
|  | Secţiunea V – Protecţia muncii / SSM |  |  |
|  | Capitolul 2. Protecţia mediului |  |  |
|  | Secţiunea I – Prevenirea Poluării mediului |  |  |
|  | Secţiunea II – Organizarea de şantier |  |  |
|  | Secţiunea III – Regimul plantaţiilor / defrișărilor |  |  |
|  | Secțiunea IV – Modul de exploatare a clădirii |  |  |
|  | Capitolul 3. Sustenabilitatea |  |  |
|  | Secţiunea I – Eficienţa energetică a clădirilor |  |  |
|  | Secţiunea II – Durabilitatea construcţiilor |  |  |
|  | Secţiunea III – Eficienţa financiară a investiţiei |  |  |
|  | Capitolul 4. Siguranţa construcţiei |  |  |
|  | Secţiunea I – Stabilitatea structurilor |  |  |
|  | Secţiunea II – Siguranţa în caz de incendiu |  |  |
|  | Secţiunea III – Siguranţa în caz de calamităţi |  |  |
|  | Capitolul 5. Cerinţe funcţionale |  |  |
|  | Secţiunea I – Programe de arhitectură - reglementări |  |  |
|  | Secţiunea II – Programe inginereşti - reglementări |  |  |
|  | Secţiunea III – Programe de reţele (drumuri, utilităţi, transport) |  |  |
|  | Titlul II – Cerinţe specifice |  |  |
|  | Capitolul 1. Cerinţe funcţionale specifice |  |  |
|  | Secţiunea I – Programe de arhitectură – caiete de sarcini |  |  |
|  | Secţiunea II – Lucrări de artă și programe inginerești |  |  |
|  | Capitolul 2. Cerinţe tehnice specifice |  |  |
|  | Secţiunea I – Specificaţii tehnice produse pentru construcţii |  |  |
|  | Secţiunea II – Specificaţii tehnice tehnologii |  |  |
|  | Secţiunea III – Specificaţii tehnice echipamente |  |  |
|  | Secţiunea IV – Specificaţii tehnice utilaje |  |  |
|  | Titlul III – Actualizare și valorificare |  |  |
|  | Capitolul 1. Actualizarea reglementărilor |  |  |
|  | Secţiunea I – Tipuri de exigențe (cerințe de interes public) |  |  |
|  | Secţiunea II – Niveluri de risc acceptabile normate |  |  |
|  | Capitolul 2. Valorificarea experienței din domeniu |  |  |
|  | Secţiunea I – Ȋnregistrare feedback proiecte realizate |  |  |
|  | Secţiunea II – Baze de date pentru Benchmarking |  |  |
|  | Secțiunea III – Indici de preformanță de referință |  |  |
|  | CARTEA III – ROLURI ŞI RESPONSABILITĂŢI |  |  |
|  | Titlul I – Iniţiatori (factori de decizie) |  |  |
|  | Capitolul 1. Investitori de stat |  |  |
|  | Capitolul 2. Investitori privaţi |  |  |
|  | Capitolul 3. Investiţii mixte |  |  |
|  | Titlul II - Executanţi |  |  |
|  | Capitolul 1. Consultanţi |  |  |
|  | Secţiunea I – Manageri de proiect |  |  |
|  | Secţiunea II – Experţi |  |  |
|  | Secţiunea III – Verificatori |  |  |
|  | Secţiunea IV – Diriginţi de şantier |  |  |
|  | Secțiunea V – Consultanţi de specialitate |  |  |
|  | Secţiunea VI – Laboratoare de încercări |  |  |
|  | Capitolul 2. Proiectanţi |  |  |
|  | Secţiunea I – Firme de arhitectură |  |  |
|  | Secţiunea II – Firme de inginerie |  |  |
|  | Capitolul 3. Antreprenori |  |  |
|  | Secţiunea I – A.G. |  |  |
|  | Secţiunea II – Antreprenori de specialitate |  |  |
|  | Secțiunea III – Mana de lucru calificată |  |  |
|  | Titlul III – Factori cu atribuţii de urmărire şi control |  |  |
|  | Capitolul 1. Inspecţia de stat în construcţii |  |  |
|  | Capitolul 2. I.S.U. – pompieri |  |  |
|  | Capitolul 3. A.L.A. |  |  |
|  | Capitolul 4. Poliţia locală – disciplina în construcţii |  |  |
|  | Titlul IV – Alţi factori interesaţi |  |  |
|  | Capitolul 1. Vecinătăţi şi Comunităţi locale |  |  |
|  | Capitolul 2. Agenţii de stat, unităţi PMU ministere |  |  |
|  | Capitolul 3. Asociaţii profesionale şi patronate |  |  |
|  | Capitolul 4. Societăţi de asigurare |  |  |
|  | Capitolul 5. Finanţator |  |  |
|  | CARTEA IV – STADIILE CICLULUI DE VIAȚĂ AL INVESTIȚIEI |  |  |
|  | Titlul I – Definirea strategică (Stadiul 0) |  |  |
|  | Capitolul 1. Studii prealabile de documentare |  |  |
|  | Secţiunea I – Studii de dezvoltare teritorială |  |  |
|  | Secţiunea II – Studii de piaţă |  |  |
|  | Secţiunea III – Studii urbanistice |  |  |
|  | Capitolul 2. Notă de fundamentare (Business Case) |  |  |
|  | Secţiunea I – Plan de afaceri |  |  |
|  | Secţiunea II – Studii de Fezabilitate |  |  |
|  | Secţiunea III – Tema îniţială (strategică) a Proiectului |  |  |
|  | Capitolul 3. Monitorizare şi control (\*) |  |  |
|  | Titlul II – Tema de proiectare (Stadiul 1) |  |  |
|  | Capitolul 1. Caiete de sarcini pentru proiectare |  |  |
|  | Secţiunea I – Stabilirea programului (cerinţelor standard) |  |  |
|  | Secţiunea II – Definirea cerinţelor specifice minimale |  |  |
|  | Capitolul 2. Constrângeri |  |  |
|  | Secţiunea I – Amplasament |  |  |
|  | Secţiunea II – Finanţare |  |  |
|  | Capitolul 3. Aspiraţii legate de sustenabilitate |  |  |
|  | Secţiunea I – Definirea cerinţelor specifice minimale |  |  |
|  | Secţiunea II – Strategia referitoare la sustenabilitate |  |  |
|  | Capitolul 4. Estimări globale pe bază de indici comparativi (efort, cost, timp) |  |  |
|  | Capitolul 5. Strategii |  |  |
|  | Capitolul 5. Monitorizare şi control (\*) |  |  |
|  | Titlul III – Planificarea (activităţi de proiectare) / (Stadiile 2-3-4) |  |  |
|  | Capitolul 1. Stadiul 2 / Conceptul proiectului (ilustrare de temă) |  |  |
|  | Secţiunea I – Definitivarea temei de proiectare (forma finală) |  |  |
|  | Secţiunea II – Definirea volumetriei, relaţii spaţiale |  |  |
|  | Secţiunea III – Stablirea principiilor pentru structură |  |  |
|  | Secţiunea IV – Stabilirea principiilor pentru echipare tehnică |  |  |
|  | Secţiunea V – Deviz estimativ – pe bază de indici |  |  |
|  | Capitolul 2. Ante-proiect / proiect preliminar (Stadiul 3) |  |  |
|  | Secţiunea I – Propuneri soluţii arhitectură şi inginerie |  |  |
|  | Secţiunea II – Integrarea propunerilor |  |  |
|  | Secţiunea III – Deviz general |  |  |
|  | Capitolul 3. Proiect Tehnic (Stadiul 4) |  |  |
|  | Secţiunea I – Specificaţii tehnice detaliate |  |  |
|  | Secţiunea II – Definitivare soluţii arhitectură şi inginerie |  |  |
|  | Secţiunea III – Deviz pe categorii de lucrări |  |  |
|  | Capitolul 4. Proiect de execuţie (detalii de execuție) |  |  |
|  | Capitolul 5. Monitorizare şi control |  |  |
|  | Titlul IV – Derularea / execuţia construcţiei (Stadiul 5) |  |  |
|  | Capitolul 1. Organizare de şantier |  |  |
|  | Secţiunea I – Regimul deşeurilor |  |  |
|  | Secţiunea II – Protecţia muncii |  |  |
|  | Capitolul 2. Administrare şantier |  |  |
|  | Capitolul 3. Tehnologii |  |  |
|  | Capitolul 4. Monitorizare şi control |  |  |
|  | Titlul V – Finalizarea Construcţiei (Stadiul 6) |  |  |
|  | Capitolul 1. Recepţia lucrărilor |  |  |
|  | Capitolul 2. Evaluarea finală a construcţiei |  |  |
|  | Capitolul 3. Garanţii |  |  |
|  | Capitolul 4. Monitorizare şi control |  |  |
|  | Titlul VI – Utilizare şi mentenanţă (Stadiul 7) |  |  |
|  | Capitolul 1. Exploatare |  |  |
|  | Secţiunea I – Funcţionare |  |  |
|  | Secţiunea II – Urmărirea comportării în exploatare |  |  |
|  | Capitolul 2. Mentenanţă |  |  |
|  | Secţiunea I – Întreţinerea echipamentelor şi utilajelor |  |  |
|  | Secţiunea II – Lucrări de mentenanţă |  |  |
|  | Secţiunea III – Intervenţii şi reparaţii |  |  |
|  | Capitolul 3. Administrare |  |  |
|  | Capitolul 4. Feedback/informaţii |  |  |
|  | Capitolul 5. Monitorizare şi control (\*) |  |  |
|  | CARTEA V - ACHIZIȚII |  |  |
|  | Titlul I – Formule de achiziții |  |  |
|  | Capitolul 1. Sistem Tradițional |  |  |
|  | Secţiunea I – Roluri și responsabilități |  |  |
|  | Secţiunea II – Stadiile de proiectare |  |  |
|  | Secţiunea III – Stadiile de realizare a construcției |  |  |
|  | Capitolul 2. Design&Build |  |  |
|  | Secţiunea I – Roluri și responsabilități |  |  |
|  | Secţiunea II – Stadiile de proiectare |  |  |
|  | Secţiunea III – Stadiile de realizare a construcției |  |  |
|  | Capitolul 3. Contract de management |  |  |
|  | Secţiunea I – Roluri și responsabilități |  |  |
|  | Secţiunea II – Stadiile de proiectare |  |  |
|  | Secţiunea 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 – Definiţii |  |  |
|  | Capitolul 1. Lucrări |  |  |
|  | Secţiunea I – Lucrări de construcții |  |  |
|  | Secţiunea II – Lucrări de montaj |  |  |
|  | Secțiunea III – Lucrări aferente tehnologiilor |  |  |
|  | Capitolul 2. Produse ȋnglobate |  |  |
|  | Secțiunea I – Materiale |  |  |
|  | Secțiunea II – Produse |  |  |
|  | Secțiunea III – Echipamente |  |  |
|  | Capitolul 4. Sisteme de construcții |  |  |
|  | Capitolul 5. Tehnologii |  |  |
|  | Capitolul 6. Utilaje |  |  |
|  | Titlul II – Caracteristici şi preformanţe aferente acestora |  |  |
|  | Capitolul 1. Specificații tehnice |  |  |
|  | Secţiunea I - specificații descriptive |  |  |
|  | Secţiunea II – specificații prescriptive |  |  |
|  | Secțiunea III - specificații de performanțe |  |  |
|  | Titlul III – Roluri şi responsabilităţi |  |  |
|  | Capitolul 1. Proiectanţi |  |  |
|  | Secţiunea I - Arhitecţi, ingineri |  |  |
|  | Secţiunea II – Verificatori |  |  |
|  | Secţiunea III – Consultanți |  |  |
|  | Secţiunea IV – Specificatori |  |  |
|  | Capitolul 2. Executanţi |  |  |
|  | Secţiunea I – Manageri de proiect |  |  |
|  | Secţiunea II – Antreprenori |  |  |
|  | Capitolul 5. Factori cu atribuţii de reglementare, avizare, urmărire şi control |  |  |
|  | Secţiunea I – Autorităţi de supraveghere a pieţei |  |  |
|  | Secţiunea II – Organisme de reglementare, avizare |  |  |
|  | Titlul IV – Monitorizare şi control |  |  |
|  | 3. DESCRIEREA REGLEMENTĂRILOR PROPUSE |  |  |
|  | Partea I –„ Codul amenajării teritoriului şi urbanismului” |  |  |
|  | Cartea I - va conţine 4 titluri dezvoltate în capitole şi secţiuni, unde vor fi tratate dispoziţii generale pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, atribuţiile şi aportul administraţiei publice la cele două domenii şi sancţiunile aplicabile la încălcarea sau neaplicarea prevederilor legale. |  |  |
|  | Prevederile referitoare la amenajarea teritoriului vor viza în principal reiterarea scopului şi obiectivelor domeniului, precum şi prezentarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României, document programatic prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială ale României. |  |  |
|  | Dispoziţiile generale pentru urbanism se referă la: scop, obiective, planificarea dezvoltării locale, dreptul de construire şi actele necesare construirii. |  |  |
|  | Titlul privitor la administraţia publică în domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, va cuprinde diferenţiat pe capitole prevederi asupra atribuţiilor fiecărei administraţii publice (centrală, judeţeană şi locală) şi prevederi asupra instituţiilor cu atribuţii în domeniu. Tot aici se vor aborda regimurile şi situaţiile speciale (ex. mun. Bucureşti) şi vor fi cuprinse reglementări referitoare la informarea, consultarea și participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, iniţiativa şi finanţarea documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism. |  |  |
|  | *Cartea a II-a* va cuprinde 4 titluri dezvoltate în capitole şi după caz secţiuni, unde vor fi tratate regulile urbanistice de bază, dispoziţiile comune documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism, categoriile de documentaţii, regulamente locale de urbanism, controlul statului şi sancţiuni aplicabile în domeniile de reglementate CATUC. |  |  |
|  | Titlul rezervat regulillor urbanistice de bază, va cuprinde reglementări în capitole distincte asupra: |  |  |
|  | * reţelei de localităţi ; |  |  |
|  | * teritoriului administrativ; |  |  |
|  | * teritoriilor intravilane şi extravilane ; |  |  |
|  | * zonelor metropolitane ; |  |  |
|  | * zonificării teritoriului şi stabilirii destinaţiei imobilelor; |  |  |
|  | * stabilirii construibilităţii şi neconstruibilităţii terenurilor; |  |  |
|  | * servituţii asupra imobilelor; |  |  |
|  | * servitutiilor pentru protecţia echipamentelor şi construcţiilor ; |  |  |
|  | - capitala României, mun. Bucureşti (inclusiv zona metropolitană). |  |  |
|  | Pentru o mai bună interpretare a sensului normelor legale referitoare la documentaţiile de amenajarea teritoriului şi de urbanism, prevederile comune celor două tipuri de documentaţii vor fi stabilie într-un titlu distinct. |  |  |
|  | În cartea a III-a vor fi grupate prevederile aplicabile imobilelor şi zonelor cu reglementări speciale. Dacă primul titlu al cărţii va defini tipurile de imobile cu reglementări speciale, următoare vor conţine prevederi normative asupra protecţiei acestora, funcţie de categoria din care fac pare. |  |  |
|  | Vor fi tratate separat, prin potenţarea principiilor dezvoltării durabile, zonele speciale ce ţin de identitatea geografică a României: |  |  |
|  | -Rezervatia Biosferei Delta Dunarii ; |  |  |
|  | -Litoralul Marii Negre ; |  |  |
|  | -Munţii Carpati ; |  |  |
|  | -Localităţile dunărene. |  |  |
|  | Cartea a IV-a va cuprinde prevederi normative asupra regimului operaţiunilor urbanistice, cu referire la : parcelarea terenurilor şi reconfigurarea parcelarului, operaţiunile de regenerare urbană, alte operaţiuni urbanistice şi sancţiuni aplicabile în cazul nerespectării prevederilor legale. |  |  |
|  | În cartea a V-a va fi tratat regimul autorizării construirii şi desfinţării construcţiilor, respectiv dispoziţii generale şi speciale la nivelul procesului de obţinere a autorizaţiilor de construire/desfiinţare. |  |  |
|  | 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 construcţiile ilegale, creând condițiile creșterii calității în construcții, diminuând semnificativ birocrația și arbitrariul în luarea deciziilor, cu efecte pozitive ȋn domeniul investițional de toate tipurile în România. |  |  |
|  | Vor fi considerate o diversificare a categoriilor de autorizații ȋn 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 conţine abordări ale elementelor de contencios administrativ specific urbanismului şi autorizării construcţiilor. |  |  |
|  | Partea a II-a „Codul Construcţiilor” |  |  |
|  | Cartea I. Definirea ariei de cuprindere – este structurată în 3 titluri detaliate în capitole şi secţiuni distincte. În cadrul primului titlu vor fi abordate domeniile de construcţii (clase şi categorii) la care face referire prezentul cod: clădiri, construcţii inginereşti şi construcţii rutiere. Se vor aborda diferenţiat etapele ciclului de viaţă al construcţiei: iniţierea, planificarea (proiectarea), derularea (execuţia), finalizarea, utilizarea şi post-utilizarea. Într-un titlu separat vor fi reglementate prevederi referitoare la procesele de gestionare a costurilor, derulării în timp, conţinutului, calităţii, riscurilor, comunicării şi a resursor umane în domeniul construcţiilor. |  |  |
|  | 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 şi o împărțire pe categorii unitare şi 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 viaţă al investiţiei normat, care să prevadă obligatoriu o etapă de studii strategice pregătitoare, având drept scop definirea cu rigurozitate a unei teme de proiectare în baza identificarii si fundamentarii unei necesitati, prin elaborarea unei note de fundamentare, care să includă şi elaborarea strategiilor pe mai multe planuri (sustenabilitate, siguranţă, prevederea riscurilor, tratarea modificărilor de conţinut, formula de achiziţie, predare-preluare, darea în exploatare, tehnologiile de execuţie, etc.) |  |  |
|  | Cartea a II-a va cuprinde prevederi normative referitoare la criteriile de performanţă a construcţiei, abordate în două categorii: cerinţe de interes public (securitatea şi sănătatea oamenilor, protecţia mediului, sustenabilitatea, siguranţa construcţiei, cerinţe funcţionale) şi cerinţe specifice (cerinţe funcţionale specifice şi cerinţe tehnice specifice). |  |  |
|  | Tot aici va fi cuprins un capitol destinat definirii cu precizie a tipurilor de cerinţe ce fac obiectul studiilor strategice pentru definirea temei de proiectare, în două categorii distincte: |  |  |
|  | - Cerinţe de interes public (ne-negociabile) care se stabilesc prin reglementări tehnice şi caiete de sarcini care precizează nivelul minim de asigurare a protecţiei faţă de riscurile majore (seism, incendiu, catastrofe, etc.), nivelul minim al conţinutului (suprafeţe, spaţii anexe, circulaţii, spaţii exterioare, etc.), nivelul de dotare minim (instalaţii, echipamente, finisaje, etc.), etc. |  |  |
|  | - Cerinţe de interes specific (proprii proiectului)- vor fi detaliate în continuare modul propus pentru organizarea informaţiilor în viitorul Cod al Construcţiilor, 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 ȋn 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. |  |  |
|  | Situaţia de vid legislativ, rolurile şi responsabilităţile factorilor interesaţi în domeniul construcţiilor, va fi reglementată în cartea a III-a. Prevederile normative vor viza factorii de decizie, executanţii, factorilor cu atribuţii de urmărire şi constrol şi alţi factori interesaţi. |  |  |
|  | Se propune introducerea în Cod a unei secţiuni destinate identificării și definirii rolurilor şi responsabilităţilor fiecăruia dintre cei care participă direct sau indirect în procesul de realizare a unei construcţii. Investitorul, indiferent dacă este o organizaţie privată sau una de interes public, trebuie să aibă un nivel de răspundere mai mare, nu numai în ce priveşte monitorizarea şi controlul proceselor, dar mai ales în pregătirea mai riguroasă a proiectelor de investiţii în domeniul construcţiilor, ceea ce presupune o structurare organizaţională internă adecvată, un nivel de competențe adecvat şi un sistem de control intern al managementului de proiect inexistent în prezent. |  |  |
|  | Va fi abordată o distincție mult mai clară și lipsită de ambiguități ȋntre rolurile și responsabilitățile legate de diversele stadii de pregătire a realizării construcției și cele legate de modul de funcționare, operare și ȋntreținere ȋn exploatare. Modul de implicare a diverșilor factori interesați trebuie precizat ȋn așa fel ȋncât să se facă diferența, clar, ȋntre 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 ȋntr-un program de certificare periodică, pe baza unui sistem de perfecționare profesională continuă. Totodată, este de dorit ca să se recomande ca, treptat ȋntr-un orizont de timp de maxim 5 ani, verificatorii să se constituie ȋn 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 ȋncât 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 viaţă al construcţiei, cu referire la toate componentele şi subcomponentele sale (inclusiv elemente precum achiziţii de servicii de proiectare, consultanţă, 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 Definirea**  **Strategică** | **1 Tema de**  **proiectare** | **2 Conceptul**  **Proiectului** | **3 Dezvoltarea**  **Proiectului** | **4 Proiectul**  **Tehnic** | **5 Construcţia** | **6 Predarea şi**  **închiderea** | **7 Exploatarea** | | **Obiective**  **esenţiale** | Identificarea notei de fundamentare şi a strategiei clientului şi a altor cerinţe esenţiale ale proiectului. | Elaborarea obiectivelor proiectului, inclusiv a obiectivelor privind calitatea şi rezultatele, aşteptările privind sustenabilitatea, bugetul proiectului, alţi parametri sau constrângeri şi întocmirea temei de proiectare iniţiale. Elaborarea studiilor de fezabilitate şi verificarea informaţiilor privind amplasamentul. | Elaborarea conceptului proiectului, inclusiv soluţiile generale pentru structură, sistemele de instalaţii, specificaţiile de ordin general şi informaţiile prelinimare privind costul şi strategiile proiectului în conformitate şi tema de proiectare. Aprobarea modificărilor faţă de tema de proiectare şi elaborarea ilustrării de temă (ante-proiect) | Elaborarea soluţiilor proiectului, inclusiv propunerile coordonate pentru structura, sistemele de instalaţii, specificaţiile tehnice, informaţiile privitoare la costuri şi strategiile proiectului în concordanţă cu tema de proiectare şi ante-proiectul. | Elaborarea proiectului tehnic în conformitate cu matricea de responsabilităţi a proiectului şi strategiile proiectului pentru a include toate informaţiile privitoare la arhitectură, structură şi instalaţii, proiectele şi specificaţiile subcontractorilor de specialitate, în conformitate cu tema de proiectare. | Lucrările de construcţii din şantier şi din afara şantierului, în conformitate cu graficul de execuţie al lucrărilor de construcţii şi cele stabilite prin cerinţele proiectului în legătură cu amplasamentul. | Predarea construcţiei beneficiarului şi închiderea contractului de construire. | Derularea serviciilor de mentenanţă în conformitate cu programul de întreţinere. | | **Achiziţii** | Consideraţii iniţiale privind la constituirea echipei de proiect | Crearea tabelului de roluri şi responsabilităţi şi a arborelui contractual şi continuarea asamblării echipei de proiect | Strategia de achiziţii nu alterează fundamental modul în care progresează proiectul sau nivelul de detaliere la un anume stadiu al proiectului. Cu toate acestea, Schimbul de Informaţii va varia în funcţie de calea aleasă pentru achiziţii şi modelul de contract de construire. RIBA Plan of Work 2013 (bespoke) va stabili activităţile de selecţie specifice care vor avea loc la fiecare stadiu în relaţie cu tipul de achiziţie ales. | | | Administrarea contractului de construire, inclusiv inspecţiile regulate ale şantierului şi verificările modului în care evoluează proiectul. | Finalizarea administrării contractului de construire. |  | | **Programarea** | Stabilirea graficului proiectului | Revizuirea graficului proiectului | Revizuirea graficului proiectului | ? achiziţii ales poate dicta graficul proiectului şi poate avea drept rezultat suprapunerea unora ? Plan of Work RIBA 2013 corect va clarifica suprapunerile acestor stadii. ? proiectului va stabili duratele şi datele între care se va derula fiecare stadiu al graficului detaliat. | | |  |  | | **Planificare**  **urbană** | Discuţii preliminare | Discuţii preliminare | ? de planificare sunt realizate utilizând rezultatele Stadiului 3. Plan of work RIBA 2013 complet va identifica când aplicaţiile planificate vor fi făcute. | | |  |  |  | | **Elemente cheie de asistenţă sarcini** | Evaluarea unui feedback de la proiecte anterioare | Elaborarea strategiei de predare şi evaluările de risc.  Agregarea graficului pentru servicii, matricea responsabilităţilor de proiectare şi a schimburilor de informaţii şi pregătirea planului de derulare a proiectului, inclusiv strategiile tehnologice şi de comunicare şi consideraţiile privitoare la standardele comune ce se vor utiliza | Elaborarea strategiei de sustenabilitate. Mentenanţa şi strategia operaţională şi revizuirea strategiei de predare şi a evaluărilor riscurilor. Derularea consultări factorilor interesaţi conform necesităţilor şi a oricăror aspecte de cercetare şi dezvoltare. Revizuirea şi actualizarea planului de derulare a proiectului. Considerarea strategiei de construire, inclusiv producţia uzinată şi dezvoltarea strategiei privind securitatea şi sănătatea. | Elaborarea strategiei de sustenabilitate. Mentenanţa şi strategia operaţională şi revizuirea strategiei de predare şi a evaluărilor riscurilor. Derularea consultări factorilor interesaţi conform necesităţilor şi a oricăror aspecte de cercetare şi dezvoltare. Revizuirea şi actualizarea planului de derulare a proiectului, inclusiv Procedurile de control al schimbărilor. Revizuirea şi actualizarea strategiior de construire, sănătate şi securitate. | Revizuirea şi actualizarea strategiilor de sustenabilitate, mentenanţă şi cea operaţională şi de predare şi a evaluării riscurilor. Elaborarea şi predarea documentaţiilor pentru obţinerea avizelor şi orice alte aprobări ale unor factori interesaţi. Revizuirea şi actualizarea Planului de derulare a proiectului. Revizuirea strategiei de construire, inclusiv secventarea şi actualizarea strategiei de sănătate şi securitate. | Revizuirea şi actualizarea strategiei de sustenabilitate şi implementarea strategiei de predare, inclusiv acordul privind informaţiile necesare pentru commissioning, instruire şi predare, managementul evaluărilor şi de mentenanţă şi continuă completare a documentaţiei destinată cărţii construcţiei (as-built). Actualizarea strategiilor de construire, sănătate şi securitate. | Derularea activităţilor listate în strategia de predare, inclusiv feedback-ul pentru utilizare pe perioada de funcţionare viitoare a construcţiei sau a altor proiecte. Actualizarea informaţiilor proiectului conform cerinţelor. | Finalizarea activităţilor listate în strategia de predare, inclusiv evaluarea post-ocupare, evaluarea performanţelor proiectului, rezultatelor proiectuui şi aspectele de cercetare şi dezvoltare. Actualizarea informaţiilor proiectului conform necesităţilor, ca răspuns la feedback-ul permanent al clientului până la sfârşitul ciclului de viaţă al clădirii. | | **Verificări de sustenabilitate** | Punct de control al sustenabilităţii - 0 | Punct de control al sustenabilităţii - 1 | Punct de control al sustenabilităţii - 2 | Punct de control al sustenabilităţii - 3 | Punct de control al sustenabilităţii - 4 | Punct de control al sustenabilităţii - 5 | Punct de control al sustenabilităţii - 6 | Punct de control al sustenabilităţii - 7 | | **Schimburi de informaţii la final de faze** | Strategic brief | Tema de proiectare iniţială | Ilustrare de tema (ante-proiectul), inclusiv soluţiile generale de arhitectură, structură şi instalaţii, strategiile asociate ale proiectului, informaţii preliminare de costuri şi tema de proiectare finală. | Ante-proiect incluzând proiectarea coordonată de arhitectura, structura şi instalaţiile aferente şi actualizarea costurilor. | Finalizarea proiectului tehnic | Cartea construcţiei - informaţii „as-built” (cartea construcţiei) | Informaţii actualizate „as-built” (cartea construcţiei) | Informaţii actualizate „as-built” ca răspuns la feedback-ul clientului şi evoluţia operaţiunilor de întreţinere. | | **Schimb de informaţii cu administraţia** | Ne este necesar | Necesar | Necesar | Necesar | Ne este necesar | Ne este necesar | Necesar | Conform cerinţelor | | | |
|  | Amendamente cu privire la tabel | Motivație/ observații cu privire la tabel | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  | Cartea a V-a va aborda domeniul achizițiilor, cuprinzând un cadru de reglementare a modului de desfășurare a relațiilor ȋntre 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, ȋn consecință, ȋn 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 închide codul, va cuprinde definite şi exemplificate, materiale, produse, echipamente, sisteme şi tehnologii de construire. Aici se propune introducerea unei secţiuni dedicate materialelor, produselor, echipamentelor şi sistemelor de construcţii, care să constituie baza unei politici centralizate de iniţiere a constituirii unor baze de date tehnice referitoare la performanţele şi destinaţia predilectă a acestora şi nu numai a acestora ci şi a altor elemente care nu intră în categoria “produselor” cum sunt tehnologiile de construcţie, utilajele, etc. |  |  |
|  | **II. DESCRIEREA IMPACTULUI SOCIAL ŞI ECONOMIC ASUPRA MEDIULUI DE AFACERI SAU ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR** |  |  |
|  | Studiile realizate în vederea identificării alternativelor de soluţionare a disfuncţionalităţilor cadrului legislativ în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor au avut la bază inclusiv criterii referitoare la impactul economic şi social al fiecărei alternative. Nu au fost identificate prevederi de natură a produce un impact cuantificabil semnificativ asupra mediului economic, social şi asupra mediului înconjurător. |  |  |
|  | **III. REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRILOR PROPUSE** |  |  |
|  | În cadrul proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor se urmăreşte încorporarea tuturor reglementărilor privitoare la conceperea, proiectarea, autorizarea, realizarea şi utilizarea construcţiilor, precum şi toate componentele şi implicaţiile activităţii de urbanism şi amenajarea teritoriului, în contextul unei dezvoltări durabile echilibrate. |  |  |
|  | Proiectul CATUC nu se doreşte a fi o înlocuire totală a legislaţiei curente din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor ci, pe elementele existente validate în decursul timpului ca eficiente, se clădeşte o nouă formă a cadrului normativ, mai clară, concisă, eficace, asanată şi completată.  CATUC este privit ca un act normativ ce înglobează principalele norme legale în domeniile sale de interes, ce privesc atât activitatea specialiştilor în domeniu (proiectanţi, consultanţi, constructori, etc), a utilizatorilor, investitorilor, precum şi a personalului din cadrul structurilor de specialitate de la nivelul autorităţilor administraţiilor publice. |  |  |
|  | Rezultatele preconizate constau în eliminarea disfuncţionalităţilor de tehnică legislativă, interpretabilitate şi aplicabililtate a normelor juridice din domeniile de interes ale CATUC, în asigurarea coerenţei legislative în domeniile de interes ale CATUC, clarificarea unor concepte reglementate diferit în actuala legislaţie, îmbunătăţirea unor prevederi legale actuale, precum şi în simplificarea legislaţiei din amenajarea teritoriului, urbanism şi construcţii prin sistematizarea şi unificarea reglementărilor disparate din legislaţia conexă. |  |  |