**GUVERNUL ROMÂNIEI**



**HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea tezelor prealabile ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor**

În temeiul art. 108 din Constituţia României, republicată, şi al [art. 28 din Legea nr. 24/2000](http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/118116#id_artA193) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

**Articolul UNIC**

Se aprobă tezele prealabile ale proiectului Codului amenajării teritoriului urbanismului şi construcţiilor, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**PRIM-MINISTRU**

**Vasilica-Viorica Dăncilă**

**TEZELE PREALABILE**

**ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor**

1. **INFORMAŢII GENERALE RELEVANTE**
2. CONTEXT

Cadrul legal în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor necesită în prezent adaptare la nevoile şi oportunităţile actuale de dezvoltare ale populaţiei, precum şi la perspectivele de creştere economică. În acest sens, sistematizarea legislației și totodată fundamentarea unor noi concepte, reformularea unor principii și adaptarea unor procese, sub forma unui cadru legislativ complex, coerent şi stabil, conduc spre un mediu construit de calitate, asigurarea dreptului constituțional la un mediu sănătos, echilibru între interesul general și cel individual, dezvoltare echilibrată și sustenabilă, stabilitatea și predictibilitatea mediului investițional și implicit competitivitate economică.

Planificarea dezvoltării este extrem de importantă, mai ales pentru o țară ca România care a trecut prin schimbări politice fundamentale în ultimul secol. O dezvoltare dinamică presupune coordonarea deciziilor și adaptarea corectă a acestora. Pe măsură ce economia ţării se consolidează, capacitatea de planificare se dezvoltă și se eficientizează la toate nivelurile administrative.

Urmare a desființării, prin *Decretul-Lege nr.1 din 26 decembrie 1989 privind abrogarea unor legi, decrete şi alte acte normative*, a sistemului de planificare centralizată, instituțiile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul au lucrat permanent la adaptarea și modernizarea sistemului de planificare și de proiectare și execuție a construcțiilor în parametrii economiei de piață și ai democrației.

Au fost investite eforturi şi energii semnificative în construirea unui sistem de planificare spațială care să încurajeze o dezvoltare funcțională în condițiile unei economii de piață în formare, precum şi în schimbarea percepţiei şi discursului public pe acest subiect dar în continuare sunt multe aspecte ce necesită optimizare.

Analiza dezvoltării teritoriale şi urbane din România a scos în evidență câteva aspecte particulare a dezvoltării localităților din România, mai ales în ultimii 30 de ani: expansiunea necontrolată a perimetrelor construite, presiuni sporite asupra infrastructurii de transport şi de utilităţi sau intervenţii urbane agresive ce cauzează perturbări în buna funcționare a localităților. Multe dintre aceste provocări se aliniază la tendinţele mai largi manifestate la nivel european sau chiar global. Altele sunt specifice României sau, în general, spaţiului post-socialist, fiind legate de factorii politici, sociali şi economici caracteristici economiilor în tranziţie. Aceste dinamici necesită o arhitectură de sistem nouă, inclusiv implementarea de noi instrumente de planificare, ajustarea şi integrarea celor existente, precum şi consolidarea capacităţii.

În esenţă, planificarea spațială are de a face cu dezvoltarea și ajută la transformarea dezvoltării într-un proces inteligent. Spre deosebire de multe alte instrumente publice, planificarea spațială nu este folosită doar pentru a răspunde ineficienţelor pieței, ci şi pentru a răspunde ineficienţelor din sectorul public, în special în ceea ce priveşte coordonarea dezvoltării obiectivelor şi resurselor strategice. Astfel, planificarea spațială trebuie să aibă atât un rol strategic cât și unul de coordonare în plan spațio-temporal a investițiilor.

Amenajarea teritoriului susţine distribuţia eficientă și coordonată a infrastructurii şi a activităţilor economice la nivel macroteritorial şi poate rezolva decalajele de bunăstare socială la nivel regional. La nivel local, urbanismul trebuie folosit pentru îmbunătăţirea calităţii vieţii în zonele urbane, atât în ceea ce privește funcționalitatea și calitatea spațiului dar și pentru a încuraja dezvoltarea durabilă şi pentru a ajuta la reducerea consecințelor negative de piaţă. La această scară, schimbările de natură spațială apar cel mai des.

Instrumentele de planificare spațială pot ajuta la plasarea în spațiu a proiectelor mari de infrastructură, precum şi la ordinea în care trebuie să se dezvolte această infrastructură pentru a permite un impact minim dar rezultate maxime din punct de vedere al costurilor directe și indirecte pe termen lung. La nivel urban, practicile de zonare inteligentă pot antrena elaborarea de practici de dezvoltare urbană densă şi compactă, care, la rândul lor, pot îmbunătăţi competitivitatea oraşului. În mod similar, aplicarea clară şi corectă a standardelor în construcţii poate ajuta la menţinerea şi îmbunătăţirea calităţii vieţii unui oraş, ceea ce va acţiona ca un magnet pentru oameni şi capitaluri şi va ajuta la antrenarea dezvoltării urbane durabile. Pe de altă parte, reglementările clare şi flexibile în ceea ce priveşte utilizarea terenurilor pot asigura protejarea corespunzătoare a patrimoniului cultural şi natural al unei ţări. Reglementările de urbanism au, de asemenea, o componentă socială puternică, asigurându-se, de exemplu, că zone industriale poluante nu sunt localizate în apropierea zonelor populate şi ajutând la organizarea reţelelor de transport public pentru a aduce oportunităţile și resursele mai aproape de utilizatori.

În funcţie de nivelul la care este aplicată, planificarea spațială are ca scop obținerea unor rezultate cheie, inclusiv elaborarea și aplicarea unui mecanism de prioritizare care să promoveze investițiile eficiente într-un scenariu de dezvoltare armonioasă, predictibilă și coerentă a deciziilor.

O bună planificare asigură realizarea unor deziderate sociale și obiective comunitare, și asigură faptul că preocuparea indivizilor pentru bunăstarea personală nu va afecta în mod nejustificat bunăstarea altora. O bună planificare reprezintă un instrument fundamental al guvernării locale eficiente – o metodă de exprimare şi efectuare a alternativelor publice referitoare la modul în care comunitatea va creşte şi se va dezvolta.

Inițiativele de reformă ce vor fi dezvoltate în cod se referă astfel la coordonarea și simplificarea proceselor, la debirocratizare, creșterea transparenței și coerenței în procesul de luare a deciziilor. Astfel, se propune inițierea unui proces care să se finalizeze cu reformarea majoră a legislației și practicilor din domeniile amenajarea teritoriului, urbanism și construcții, precum și a actelor normative conexe, implicând soluții inovatoare, care să permită o mai bună și clară procedurare 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, la dinamica de dezvoltare economică și de transformare a localităților, precum 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 îşi exercită prezenta iniţiativă de codificare a legislaţiei, este istoric dominat de ritmicitatea în modificarea actelor normative care a generat o insuficientă corelare a legislației din domeniile conexe precum și de insuficiența competențelor reale în domeniul planificării spațiale și a implementării investițiilor în cadrul departamentelor specifice ale administraţiei publice, aspecte care au generat decalaje în asimilarea și aplicarea cunoștințelor în planificarea și proiectarea urbană și la implementarea investițiilor în construcții și infrastructură.

De asemenea, procesele de planificare a dezvoltării și construirii sunt, prin natura lor, procese care implică şi afectează activitatea şi vieţile multor părţi interesate. În acest context, înțelegerea, acceptarea şi integrarea proceselor de planificare sunt esenţiale pentru ca amenajarea teritorială și urbanismul să fie asumate şi considerate eficiente. Educaţia, transparenţa, participarea publică sunt atât principii fundamentale care stau la baza procesului de planificare cât şi premise obligatorii ale performanţei acesteia. Într-o ţară în care chiar noţiunea de „planificare“ a fost asociată, în cadrul istoriei sale recente, cu politici impuse centralizat, construirea acceptării şi conştientizării publice a unei noi perspective a planificării necesită în continuare un exerciţiu susţinut de comunicare şi educare.

Sintetic, condițiile care au generat nevoia realizării tezelor prealabile ale Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor de către comisia organizată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administraţiei Publice , se referă la:

1. procesul accelerat și continuu de modificare a actelor normative care conduce la o legislație necorelată, reglementări imprecise sau interpretabile;
2. nerespectarea în practică a actelor normative sau a ierarhiei acestora;
3. abundenţa numărului de exerciţii de planificare strategică care a dus uneori la o abordare de tipul „formă fără fond“ a unora dintre acestea și o necorelare între diferitele documente de planificare;
4. birocratizarea excesivă a proceselor, consum de resurse nejustificat, timpi inadmisibili de lungi la nivelul avizării și aprobării documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism respectiv la autorizarea executării lucrărilor de construcţii
5. formalism în informarea și participarea comunităţii în deciziile de planificare și dezvoltare;
6. lipsa datelor teritoriale actuale și relevante pentru zonele cărora li se adresează planurile și strategiile
7. autorităţi publice lipsite de resursele esenţiale
8. preponderenţa unui control axat pe conformitatea documentelor și nu pe calitatea lor sau pe impactul asupra mediului construit
9. proceduri ineficace și neadecvate în domeniul disciplinei și controlului în construcții;
10. insuficiente prevederi de contencios adminisitrativ specializat;
11. inexistenţa completelor de judecată specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;
12. insuficienta corelare a fiscalității cu procesele de dezvoltare.

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.

Aspectele pozitive ale contextului actual țin de existenţa unei legislaţii primare și secundare în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor aliniată în mare măsură la legislația și practicile europene, existența secţiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional, precum şi de realizarea periodică de analize şi cercetări ale căror concluzii au fost și pot fi în continuare valorificate atât la nivel normativ și decizional, cât și la nivelul practicii profesionale, fie în domeniul administrației publice fie în practica de planificare, proiectare și construire.

Elaborare prezentelor teze prealabile și procesul de codificare a legislației este un demers ce vine în aplicarea Strategiei pentru o mai bună reglementare 2014-2020 aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.1076/2014 precum și a Hotărârii Guvernului nr.909/2014 privind aprobarea Strategiei pentru consolidarea administraţiei publice 2014-2020 fiind de asemenea prevăzută ca măsură în cadrul Planului integrat pentru simplificarea procedurilor administrative aplicabile cetățenilor, aprobat de Comitetului naţional pentru coordonarea implementării Strategiei pentru consolidarea administraţiei publice 2014-2020.

Problematicile care vor face obiectul de reglementare al proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor sunt:

a) Amenajarea teritoriului și planificarea teritorială strategică;

b) Urbanismul, documentaţiile de urbanism;

c) Administraţia publică de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii ;

d)Reguli aplicabile pe întregul teritoriul României ;

e) Imobile și zone cu reglementări speciale ;

f) Operațiuni șiproiecte de interes național

g) Regimul operațiunilor urbanistice de regenerare și restructurare urbană;

g) Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor;

h) Elemente de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor;

i) Criterii de performanță ale construcţiei;

j) Roluri şi responsabilităţi în edificarea construcţiilor;

m) Dispoziții privind dezvoltarea imobiliară

k) Ciclul de viaţă al construcţiei;

l) Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii;

Prin iniţiativa proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, se propune realizarea unui instrument legislativ clar, coerent, adaptat contextului realităţilor contemporane europene, naţionale şi internaţionale, îndreptat către îmbunătăţirea calităţii vieţii oamenilor.

1. COMPONENŢA COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR PREALABILE ALE PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR

În temeiul dispoziţiilor [art. 27 din Legea nr. 24/2000](http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/118116#id_artA186), 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 MDRAP, din alcătuirea comisiei de specialitate au făcut parte reprezentanţi ai Consiliului Legislativ, Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, Ministerului Mediului, Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerului Transporturilor, Companiei Naţionale de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR), Inspectoratului de Stat în Construcţii (I.S.C.), Secretariatului de stat pentru Culte, 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, Corpului arhitecților șefi de municipii, Registrului Urbaniştilor din România (RUR), Ordinului Arhitecţilor din România (OAR), Asociației inginerilor constructori proiectanți de structuri (AICPS), Asociației inginerilor de instalații din România (AIIR), Asociaţiei producătorilor de materiale 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), Universității Tehnice de Construcții București (UTCB), Asociaţiei Române de Dreptul Construcţiilor (ARDC).

**II. LEGISLAȚIA SUPUSĂ CODIFICĂRII SAU CARE VA FI ANALIZATĂ ÎN VEDEREA CORELĂRII**

Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va fi un sistem coerent, corelat cu alte domenii cu reglementări ce țin de norme exclusiv naționale, cum ar fi cel al exproprierii şi proprietăţii, domeniul fiscal dar și cu domeniile reglementate la nivel european și care cuprind norme comunitare specifice, respectiv mediu, energie, servicii, concurență, etc.

LEGISLAȚIA DIN DOMENIILE DE REGLEMENTARE ALE CODULUI

* Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
* Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
* 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;
* 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 I Reţele de transport,
* Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a II-a Apă,
* Legea nr.190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Secţiunea a VIII-a zone cu resurse turistice;
* Hotărârea Guvernului nr.382/2003 privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
* Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* Hotărârea Guvernului nr.272/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calităţii în construcţii;
* Hotărârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepţie a lucrărilor de construcţii și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;
* Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare şi expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor;
* Hotărârea Guvernului nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii, cu modificările și completările ulterioare.
* HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii;
* Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
* ORDIN MDRL nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/55794) privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii; cu modificările şi completările ulterioare;
* 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 MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
* Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
* Ordinul MLPAT nr.37/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;
* Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
* Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99;

 LEGISLAȚIA DIN DOMENIILE CONEXE CODULUI

* Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
* Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 95/2005 privind protecţia mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006
* Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice aprobată prin Legea nr. 49/2011
* Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998,cu modificările şi completările ulterioare
* Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările şi modificările ulterioare;
* Legea nr. 6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
* Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic, cu modificările și completările ulterioare ;
* Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu completările şi modificările ulterioare;
* Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu completările şi modificările ulterioare;
* Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu completările şi modificările ulterioare;
* Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările și completărle ulterioare;
* Legea nr 215 /2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completărle ulterioare
* Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea nr. 33/1994 privind expropierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare
* Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
* Ordonanța Guvernului nr. 29/1997 privind Codul Aerian, cu modificările și completările ulterioare;
* Ordonanță de Urgență nr. 49/2017 privind unele măsuri în vederea accelerării implementării proiectelor de infrastructură de transport de interes național, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014 - 2020, pentru completarea Legii nr. 105/2011 privind gestionarea și utilizarea fondurilor externe nerambursabile și a cofinanțării publice naționale, pentru obiectivul "Cooperare Teritorială Europeană", precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.17/2015 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și modificarea și completarea unor acte normative;
* Ordonanța de Urgență nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
* Ordonanța Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare;
* Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
* Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane, cu completările şi modificările ulterioare
* Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național (aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001), cu modificările și completările ulterioare;
* Ordonanţa Guvernului. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecţie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial (aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 564/2001);
* Ordonanţa Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobata prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;
* [Hotărârea Guvernului nr.1076/2004](http://www.mmediu.ro/departament_mediu/evaluare_impact/01_sea.pdf#_blank) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
* Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică, cu completările şi modificările ulterioare;
* Hotărârea Guvernului nr.666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master Planul General de Transport al României;
* [Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 995/2006](http://www.mmediu.ro/departament_mediu/evaluare_impact/03sea.pdf#_blank) 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;

**III. REZULTATELE CERCETĂRILOR, STUDIILOR ŞI DOCUMENTĂRILOR ŞTIINŢIFICE EFECTUATE**

Proiectul de Cod va utiliza elementele de natură conceptuală sau juridică existente şi validate de concretizarea lor pozitivă la nivel european sau național, elemente ce formează sistemul administrativ normativ și profesional al domeniilor amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, propunând însă o sistematizare, ordonare şi, acolo unde este necesar, reformulare sau reconfigurare.

Codul va urmări configurarea unui sistem eficient și eficace de planificare și implementare a investițiilor publice și private, simplu, transparent, ușor de înțeles și orientat către rezultate, deschis la inovare, care să poată fi adaptat în funcție de dinamicele socio-economice, să aibă în primul plan profesionalismul și integritatea.

* 1. **STUDII ȘI ANALIZE CE FUNDAMENTEAZĂ PROCESUL DE CODIFICARE**

Studiile efectuate asupra legislației în ultimii ani atât de către specialişti români și de experţi internaționali au identificat diferite aspecte divergente din domeniu şi au recomandat restructurarea în profunzime a acestuia, precum şi o eventuală codificare.

În acest sens, a fost realizate la nivelul autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul urbanismului, studiul “*Audit preliminar privind legislația în domeniul urbanismului în vederea codificării”*. De asemenea, în vederea fundamentării procesului de restructurare şi codificare au fost realizate rapoarte de expertiză de către eminenţi jurişti francezi specializaţi pe problematică, în baza Acordului de cooperare între Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului al României şi Ministerul Echipamentului, Locuinţelor, Transporturilor şi Teritoriului al Republicii Franceze, aprobat prin HG nr. 494/1991 de către Grupul de Cercetare privind Instituţiile şi Dreptul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Locuirii – GRIDAUH *“Către o codificare a legislaţiei în domeniul urbanismului din România”*.

Aceste studii au scos în evidență necesitatea unei mai bune definiri a rolului statului în procesele de planificare și construire, a controlului exercitat de autoritățile statului în raport cu descentralizarea, precum și nevoia clarificării mecanismelor de bază ale dreptului urbanismului raportat la dreptul de proprietate și la dreptul mediului. De asemenea, rapoartele experților francezi au evidențiat necesitatea aprofundării modalităților în care principiile enunțate în tratatele internaționale și tratatele fondatoare ale Uniunii Europene și reglementările din legislația europeană sunt preluate în legislația privind urbanismul și construcțiile.

Un aspect extrem de important subliniat de juriștii francezi este identificarea necesității în dreptului urbanismului de a înființa instanţe judecătoreşti sau complete specializate și independente, care să poată înțelege corect spețele și să dispună proceduri corecte, inclusiv în regim de urgenţă care să permită oprirea realizării proiectelor ilegale sau neconforme urbanistic sau tehnic înainte ca acestea să fie finalizate.

De asemenea, s-a recomandat ca, raportat la exigențele Convenției de la Aarhus, accesul la judecător să fie cât mai uşor posibil, chiar dacă pentru un anumit plan sau proiect nu s-a considerat necesară parcurgerea tuturor procedurilor administrative impuse de legislația de mediu.

O analiză importantă privind planificarea și dezvoltarea urbană în România a fost realizată prin intermediul o proiectului ”*Consolidarea capacității de planificare spațială, precondiţie pentru dezvoltarea urbană”[[1]](#footnote-1)*, finanțat prin POAT 2007-2013 și implementat de MDRAP cu expertiza Băncii Mondiale, având obiectivul general de a sprijini dezvoltarea unui sistem armonizat şi integrat de planificare a teritoriului în România pentru o dezvoltare teritorială şi urbană durabilă, integrată şi competitivă .

Prima componentă a proiectului a avut scopul realizării unei analize comprehensive a sistemului de planificare din România care a oferit recomandări fundamentate privind simplificarea cadrului de planificare, corelarea şi armonizarea diferitelor tipuri de planuri și promovarea unei abordari integrate a sistemului naţional de planificare în raport cu exerciţiul de finanţare 2014 – 2020, iar a doua componentă a avut ca scop analiza urbanizării la nivelul național, fiind concretizată în raportul *Orașe competitive- remodelarea geografiei economice a României,* rapoartele rezultate conținând elemente de analiză și oreientare importante pentru procesul de codificare.

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.

In privința corelării cu problematica de mediu trebuie menționate rapoartele rezultate din proiectul OPERA CLIMA, derulat de Ministerul Mediului cu Banca Mondială în perioada 2013-2015, proiect pe baza căruia au fost realizate Strategia pentru Schimbări Climatice 2016-2030 și Planul Național de Acțiune 2016-2020. 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) în Romania” (2015).

Trebuie menționat de asemenea proiectul ce implementat în prezent de MDRAPFE intitulat “*Consolidarea cadrului pentru creșterea calității serviciilor publice și pentru sprijinirea dezvoltării la nivel local nivel local*”, Cod SIPOCA 9, finanțat prin intermediul Programului Operațional Capacitate Administrativă 2014-2020, analizele și elementele metodologice efectuate în cadrul acestuia cuprinzând importante elemente de fundamentare a viitorului cod.

**3.2. CONCLUZIILE STUDIILOR, ANALIZELOR ȘI DEZBATERILOR DIN CADRUL ȘEDINȚELOR COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR**

Urmare a analizelor, studiilor şi cercetărilor în domeniile de interes ale Codului precum și urmare a discuțiilor din cadrul comisiei de elaborare a tezelor, au rezultat următoarele probleme și elemente prioritare care se prezintă sintetic și stau la baza formulării tezelor prealabile ale proiectului de cod:

**1. REFERITOR LA CADRUL LEGAL ÎN ANSAMBLU**

* Cadrul legal acoperă prin reglementare problematica existentă dar necesită îmbunătățiri și completări.
* Insuficienta corelare și coordonare în legislație generează în unele situații confuzie și constituie o sursă de conflicte între participanții la procesul de construire (investitor, proiectant, constructor, organisme de control, administraţia publică etc.);
* Este necesară încurajarea unor abordări inovative care să conducă la soluții adaptate noilor provocări economice, sociale și de mediu.

**2.REFERITOR LA PLANIFICAREA ȘI DEZVOLTAREA TERITORIULUI**

- Deși amenajarea teritoriului este o politică publică ce consistă în planificarea dezvoltării teritoriului , organizării așezărilor umane și coordonării în spațiu și timp a investițiilor publice de interes național, regional și județean, documentațiile de amenajare a teritoriului nu sunt înțelese și utilizate ca atare.

- Planurile de amenajarea teritoriului județean au un caracterul aproape exhaustiv și se referă la acțiuni și operațiuni care nu sunt în atribuțile consiliului județean, care legal gestioneaza planul dar în fapt nu le poate realiza sau monitoriza

- Mecanismul de avizare poate implica costuri și termene mari, unele proceduri de emitere a avizelor fiind condiționate de studii nespecifice care denotă o neînțelegere a scopului avizării și scade calitatea și eficiența acestor tipuri de documentații.

- Prin cod trebuie să se urmărească schimbarea completă a mecanismului de avizare, impunându-se un proces integrat și partenerial care să asigure atât coordonarea investițiilor cât și reducerea semnificativă a termenelor de avizare - aprobare. De asemenea, documentațiile de amenajarea teritoriului trebuie să fie corelate cu bugetele și cu ciclurile investiționale .

- Investițiile de interes național, fie ele proiecte punctuale sau operațiuni complexe, necesită un cadru specific de intervenție, instituțonal și reglementar.

1. **REFERITOR LA DOMENIUL URBANISMULUI**
* Se constată o slaba înțelegere de către autoritățile administrației publice locale și de către cetățeni a urbanismului ca fiind un proces de planificare și gestionare a dezvoltării cadrului fizic în ansamblul .
* Urmare dezvoltării unei legislații sectoriale primare sau secundare necorelate, avizarea planurilor de urbanism este extrem de dificilă și de lungă, iar în unele situații presupune elaborarea unor documentații nespecifice fazei de planificare . Acest proces descurajează autoritățile administrației publice locale în demersurile de elaborare și actualizare a planurilor urbanistice generale și scade eficiența utilizării fondurilor publice alocate în acest sens, prin perimarea unora dintre informații ca urmare a timpului exagerat de lung necesar obținerii tuturor avizelor.
* Sistemul de avizare trebuie regândit și înlocuit de un aviz integrat eliberat utilizând pe cat posibil și mijloacele de e-guvernare.
1. **REFERITOR LA AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR**
* Tratarea nediferențiată a procesului de avizare/autorizare și a conținutului documentațeiȋn funcție de complexitate și impact;
* Costuri ale investițiilor majorate artificial decurgând din procese de avizare greoaie și neeficiente
* În ciuda prevederilor legale, în practică se constată numeroase situații în care autorizarea presupune timpi inadmisibil de lungi, ca urmare a insfucientelor resurse umane calificate sau în unele situații ca urmare unor abuzuri .
1. **REFERITOR LA ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ DE SPECIALITATE**
* Se constată o discordanţă între numărul și pregătirea specialiştilor din administraţia publică şi volumul și complexitatea problematicilor privind dezvoltarea urbană şi punerea în aplicare a documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism şi a regulamentelor locale aferente.
* Lipsa specialiștilor în administrația publică care să gestioneze corect procesele de planificare și autorizare generează vulnerabilități și insecuritate juridică a investițiilor
* Este necesară stabilirea unor standarde cu privire la calificarea și numărul persoanelor din aparatul de specialitate care să asigure furnizarea eficientă și corectă a serviciilor publice de specialitate
* Este necesară reglementarea formelor de asociere care să asigure autorităților adminsitrației publice locale expertiza de specialitate în planificare și autorizare, în condiții de economicitate .
1. **REFERITOR LA DISCIPLINĂ ȘI CONTROL**
* Proceduri ineficace în domeniul disciplinei și controlului în construcții
* Exercitarea unui control axat pe conformitatea documentelor și nu pe calitatea acestora sau pe impactul

intervenției asupra mediului construit,

* Insuficient număr de specialiști în organismele de control, cu pregatire adecvată pentru toate tipurile de sarcini prevăzute de legislație,
* Lipsa unor mecanisme de educație și prevenție.
1. **REFERITOR LA ELABORAREA PROIECTELOR NECESARE AUTORIZĂRII ȘI EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII**
* Cadrul legal și administrativ nu admite un proces de proiectare perfectibil, care să permită optimizarea soluțiilor, fără schimbarea parametrilor urbanistici și a condițiilor autorizate.
* Urmare lipsei de înțelegere a importanței proiectării de către unii investitori în construcții și alocării unor termene și bugete inadecvate, în multe situații, nivelul proiectelor este slab și nu oferă siguranța ȋndeplinirii cerințelor de calitate impuse de rigorile profesionale și așteptărilor utilizatorilor.
* Există cazuri în care proiectele sunt ȋntocmite de proiectanți fără experiență și fără cunoștințe de management de proiect, în cadrul unor firme utilizând personal necalifica,t ceea ce generează riscuri ridicate pentru investitori.
* Se constată că în multe situații se începe execuția unor lucrări de construcții fără a exista proiectul tehnic cu toate componentele necesare, asumat de proiectanți de specialitate și verificat potrivit legii.
1. **REFERITOR LA EXECUȚIA LUCĂRILOR DE CONSTRUCȚII**
* Nu există un 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,
* Nu sunt 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 ceea ce privește investițiile din fonduri publice, unde investitorii nu au capacitatea și fondurile necesare desfășurării unor studii ample de fundamentare a inițiativelor investiționale.
* 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.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 responsabililor cu proiectare și coordonarea execuției, care necesită pregătire universitară dar, mai ales, ȋn rândul muncitorilor calificați.
	1. **PRINCIPII GENERALE PROPUSE PENTRU ELABORAREA CODULUI**

Urmare a problematicilor anterior expuse, rezultate atât din analizele, studiile şi cercetările întreprinse cât și din dezbaterile din cadrul comisiei de elaborare a tezelor, au fost conturate o serie de principii generale, care vor sta la baza elaborării proiectului de Cod, astfel:

1. **Principiul integrării depline cu principiile și normele dreptului european**

România, ca stat membru UE, respectă și implementează principiile și obiectivele stabilite prin tratatele fondatoare, obiective ce conturează un cadru inclusiv pentru dreptul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Conform articolelor 2 și 3 din Tratatul privind Uniunea Europeană, Uniunea se întemeiază pe valorile respectării demnității umane, libertății, democrației, egalității, statului de drept, precum și pe respectarea drepturilor omului, inclusiv a drepturilor persoanelor care aparțin minorităților. Uniunea Europeană instituie o piață internă. Aceasta acționează pentru dezvoltarea durabilă a Europei, întemeiată pe o creștere economică echilibrată și pe stabilitatea prețurilor, pe o economie socială de piață cu grad ridicat de competitivitate, care tinde spre ocuparea deplină a forței de muncă și spre progres social, precum și pe un nivel înalt de protecție și de îmbunătățire a calității mediului. Aceasta promovează progresul științific și tehnic. Uniunea Europeană promovează coeziunea economică, socială și teritorială, precum și solidaritatea între statele membre. Uniunea respectă bogăția diversității sale culturale și lingvistice și veghează la protejarea și dezvoltarea patrimoniului cultural european. Legislația în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se relaționează cu legislația europeană din domeniul mediului, transporturilor, pieței interne, serviciilor, concurenței, etc. Iar principiile pe care se bazează trebuie să fie convergente cu strategiile europene și naționale.

1. **Principiul considerării patrimoniului cultural și mediului natural ca resurse de identitate națională**

Clădirile și zonele de patrimoniul cultural trebuie recunoscute și abordate în sistemul de planificare și autorizare ca fiind generatoare de dezvoltarea economică și socială și nu doar simple structuri fizice care generează sarcini birocratice .

Protejarea patrimoniului cultural și mediului natural constituie elemente fundamentale pentru păstrarea identității naționale și pentru o dezvoltare teritorială sustenabilă .

Se impune corelarea cu principiile care stau la baza elaborării Codului Patrimoniului, aprobate prin Hotărârea nr. 905/2016 pentru aprobarea tezelor prealabile ale proiectului Codului patrimoniului cultural. Codul va asigura inclusiv transpunerea în legislația românească a prevederilor Convenţiei europene a peisajului ratificată prin legea nr. 451/2002 .

1. **Principiul reglementarii coerente si adecvate**

Codul trebuie sa asigure o abordare coerenta şi adecvata a reglementarilor astfel încat acestea sa creeze conditiile unei dezvoltari de calitate a mediului construit şi o protecţie a consumatorului final, a utilizatorului, .

1. **Principiul definirii unitare a domeniului și terminologiei**

Aria de cuprindere, clasificările, noțiunile, rolurile, responsabilitățile, terminologia, toate definiţiile și elementele de clasificare utilizate trebuie definite coerent și clar. Specialiștii trebuie implicați în elaborarea acestor standarde comune.

1. **Principiul clarificării raporturilor dintre elaborarea strategiilor şi politicilor publice, procesul de aplicare şi aprobare a planurilor și cel de realizare a investițiilor publice și private.**

Vor fi identificate şi detaliate toate etapele intermediare, necesar a fi parcurse, pentru a pune în aplicare strategiile, politicile publice, planurile de amenajare a teritoriului şi urbanism, în vederea atingerii obiectivelor de implementare a investiţiilor publice şi private.

1. **Principiul reconsiderării, actualizarii şi integrării documentațiilor de amenajarea teritoriului si urbanism**

Prin Cod se va stabili sistemul de planuri de amenajarea teritoriului şi de urbanism, pornind de la următoarele principii: trasarea liniilor directoare la nivelul documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi stabilire a prevederilor reglementatoare la nivelul planurilor de urbanism, dar stabilind clar instrumentele de intervenție ale autorităților publice locale și instrumentele de intervenție ale persoanelor fizice și juridice, astfel încât să fie garantată respectarea interesului public. Sistemul de planificare propus prin cod trebuie să fie transparent si solid, să asigure increderea cetatenilor si implicit securitatea juridica a investitiilor, să fie orientat spre rezultate și să sprijine sustenabilitate și dezvoltarea socio-economică.

1. **Principiul prevalenței interesului general asupra celui privat**

Potrivit acestui principiu se intenţionează definirea servituților de urbanism și clarificarea modalităţiilor de instituire a acestora . De asemenea, vor fi avute în vedere mecanismele de realizare a operațiunilor și proiectelor de interes national.

1. **Principiul reglementarii rezervelor de teren pentru dezvoltare**

Va fi creat cadrul legal pentru asigurarea premiselor de dezvoltare sustenabilă și competitivită în interesul general al comunităţilor, inclusiv prin reglementarea posibilităţii stabilirii unor zone de tip „rezervă de teren” pentru o etapă de dezvoltare mai îndepărtată.

1. **Principiul simplificării procedurilor și 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*.*

Astfel, Codul va avea ȋn vedere eliminarea repetabilităţii, redundanţelor, suprapunerilor și 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) și/sau categoria de importanță. Se propune, pentru simplificarea procesului și procedurilor de autorizare, adoptarea ȋn Cod a unor proceduri noi, simplificate, pentru anumite cazuri speciale sau de importanță redusă.

1. **Principiul abordarii coerente și complete a ciclului de viață al investiției**

Potrivit acestui principiu, modul de structurare și conținutul Codului trebuie să țină cont că planificarea, proiectarea, realizarea și exploatarea unei construcții trebuie tratate ca etape interdependente din ciclul de viață complet al unei investiții, de la inițierea acesteia și până la darea ȋn folosință, inclusiv operarea și mentenanța pe timpul exploatării, deciziile la nivelul oricărei etape având impact asupra ȋntregului ciclu de viață.

1. **Principiul relevanței tipului de contractare a lucrărilor de construcții**

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

1. **Principiul obligativității monitorizării și controlului**

Pe ȋntreg 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 respectării parametrilor stabiliți inițial și

(2) controlul rezultatelor pentru verificarea conformității cu acești parametri.

Codul va preciza necesitatea utilizării unor proceduri și a unor instrumente 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.

1. **Principiul profesionalismului și specializării**

Codul 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. În acest scop trebuie asigurată legătura între roluri și formarea specialiștilor în cadrul instituțiilor de formare, prin corelarea dintre COR, standardele ocupaționale, și formarea profesională precum și facilitarea dezvoltării învățământului dual pentru formarea forței de muncă specializate.

1. **Principiul clarității și coerenței rolurilor și responsabilităților**

Prin prevederile Codului 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.

1. **Principiul reprezentării armonizate a intereselor**

Codul 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 și responsabilitățile fiecărei părți interesate.

1. **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, Codul 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.

1. **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 procedurii de achiziție ales.

1. **Principiul redefinirii categoriilor de sancţiuni**

Se are în vedere redefinirea faptelor care constituie infracţiuni sau contravenţii, în raport cu proporţionalitatea.Totodată vor fi corelate prevederile referitoare la sancțiunile aplicabile faptelor de încălcare a legislaţiei, inclusiv introducerea de sancțiuni aplicabile persoanelor cu responsabilitate în îndeplinirea obligațiilor legale.

1. **Principiul utilizării instrumentelor de natură fiscală pentru creșterea disciplinei în construcții**

Se propune ca prin Cod să fie cuprinse prevederi referitore la suprataxarea constructiilor ilegale, în scopul descurajării acestor practici.

IV. 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 Codului: 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 în, *Partea II, intitulat ”Codul construcţiilor”, care va reprezenta însă o continuare a „Codului amenajării teritoriului şi urbanismului”.*

Astfel, prin proiectul Codului se propune structurarea acestuia în două părți, 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, autorizarea executării lucrărilor de construcții până la abordarea întregului cicul de viațiă al construcțiilor, etapele de derulare ale unei investiții, 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”, Cartea 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”.*

* 1. **DESCRIEREA REGLEMENTĂRILOR PROPUSE**

***Partea I –„ Codul amenajării teritoriului şi urbanismului”***

*Cartea I* - va conţine 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 relaționarii cu Strategia 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, inclusiv planificarea investițiilor publice în plan spațial, 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 ale Codului.

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, capitală europeană (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 categorii 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 parte.

Vor fi tratate separat, prin potenţarea principiilordezvoltării durabile, zonele speciale ce ţin de identitatea geografică a României:

* Rezervatia Biosferei Delta Dunarii ;
* Litoralul Marii Negre ;
* Munţii Carpati ;
* Localităţile dunărene.
* Altele

*Cartea a IV-a* va cuprinde prevederi normative asupra regimului operaţiunilor urbanistice, cu referire la : parcelarea terenurilor şi reconfigurarea parcelarului, operaţiunile de regenerare urbană, operațiunile de reconversie funcțiuonală, operațiunile de eradicare a habitatului insalubru, 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.

Vor fi realizate analize strategice referitoare la etapa de după expirarea ciclului de viață al construcției.

***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 economică și organizațională, proiectarea, execuţia, finalizarea, recepție, 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.

Este necesară conceperea 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 pe baza elaborării de urgență 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.

Rolurile şi responsabilităţile factorilor interesaţi în domeniul construcţiilor, vor fi reglementate 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 insuficient reglementat 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.

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.).

De asemenea, în cartea a IV a vor fi incluse prevederi legate de intervențiile asupra construcțiilor – consolidare, reabilitare termică, ameliorare a calității arhitectural-ambientale.

Ciclul de viață a unei construcții trebuie legat de un Plan de Lucru standardizat pe care sa-l cunoască și respecte toți specialiștii din domeniile de construcții.

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, utilizabile și de către persoanele fizice , pentru investițiile realizate cu fonduri private, punând pe primul plan calitatea rezultatului procesului - construcțiile realizate - și simplificarea și eficientizarea procesului dar și protecție beneficiarilor față de riscurile care s-au evidențiat în ultimii ani în dezvoltarea imobiliară.

Cartea a VI a, care închide codul, va cuprinde prevederi privitoare la 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 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.

1. STRUCTURA PROPUSĂ

**Pentru buna înțelegere a abordării propuse prin prezentele teze, mai jos se prezintă structura preliminară a codului, cu precizarea că aceasta va putea suferi anumite modificări în cadrul procesului de elaborare , în condițiile legii.**

**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 (prevederi specifice 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

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 identității urbane, a patrimoniului cultural și natural.

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 pentru implementare a documentațiilor de urbanism

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 fronturilor 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

e. Risc de atac terorist

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, viaducte, tuneluri)

d. Construcții edilitare și de gospodărie comunală

e. Construcții și amenajări hidrotehnice și portuare

f. Construcții rutiere, drumuri și autostrăzi, 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/întreținere

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 investiției și proiectarea

 Capitolul 3. Autorizarea

 Capitolul 4. Executarea (realizarea construcției)

 Capitolul 5. Finalizarea (predarea-preluarea construcției)

 Capitolul 6. Utilizarea (funcționarea, operarea, mentenanța)

 Capitolul 7. Post-Utilizarea

Secţiunea I – Intervenții la construcţii existente

Secţiunea II – Construcţii noi

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

1. Calificare şi Pregătire profesională continuă
2. Specificaţii tehnice (descriptive/prescriptive/de performanță)

 Secţiunea II – Controlul calităţii

1. Certificări
2. 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 neconformitate (funcțională, funcțională urbană, spațială, etc.)

 Secţiunea VII – Riscul de utilizare neconformă

 Secţiunea VIII – Riscul de nefinalizare a investiţiei

 Secțiunea IX – Riscul de vandalizare

 Secțiunea X – 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

Secțiunea IV – Calitatea funcțional tehnologică și ecologică

Secțiunea V – Manual de întreținere și utilizare a obiectivului.

Capitolul 4. Siguranţa construcţiei

 Secţiunea I – Stabilitatea structurilor

 Secţiunea II – Siguranţa în caz de incendiu

 Secţiunea III – Siguranţa în caz de calamităţi

 Secțiunea IV – Siguranța în caz de atac terorist

Capitolul 5. Cerinţe funcţionale

 Secţiunea I – Programe de arhitectură și arhitectură de interior – 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

Secțiunea IV – Lista de prețuri și materiale de construcții actualizabilă bianual

 Secțiunea V - Listă de indicatori de cost pe părți și etape de construcție organizat bianual

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

 Secțiunea III – Proiectant general

 Secțiunea IV - Șeful de proiect

 Capitolul 3. Antreprenori

 Secţiunea I – Antreprenori generali

 Secţiunea II – Antreprenori de specialitate

 Secțiunea III – Mana de lucru calificată

Titlul III – Factori cu atribuţii de urmărire şi control

 Capitolul 1. Inspectoratul de Stat în Construcţii

 Capitolul 2. I.S.U. – pompieri

 Capitolul 3. A.L.A.

 Capitolul 4. Poliţia locală – disciplina în construcţii

 Capitolul 5. Administrația locală

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 și context teritorial

Secţiunea II – Studii de piaţă

Secţiunea III – Studii urbanistice

 Capitolul 2. Notă de fundamentare

 Secţiunea I – Plan de afaceri

Secţiunea II – Studii de Fezabilitate

Secţiunea III – Tema iniţială (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 în context teritorial

Secțiunea III - Definirea principiilor privind soluțiile tehnologice și estetice ale fațadelor

Secţiunea IV – Stablirea principiilor pentru structură

Secţiunea V – Stabilirea principiilor pentru echipare tehnică

 Secţiunea VI – Deviz estimativ – pe bază de indici /Deviz estimativ pe bază de cantități de lucrări și a prețurilor acestora la faza de proiectare/studiu de fezabilitate

 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

Capitolul 5. Asigurarea obiectivului

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 . Proiectare și execuție

 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 cu sau fără preuzinare

 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 de structuri, ingineri de instalații, alte tipuri de ingineri

 Secţiunea II – Verificatori și experți

 Secţiunea III – Consultanți

 Capitolul 2. Executanţi

 Secţiunea I – Manageri de proiect

 Secţiunea II – Antreprenori generali, antreprenori de specialitate

 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

1. **DESCRIEREA IMPACTULUI SOCIAL ŞI ECONOMIC ASUPRA MEDIULUI DE AFACERI SAU ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR**

Studiile realizate în vederea identificării disfuncţionalităţilor cadrului legislativ în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor au avut la bază inclusiv criterii referitoare la impactul economic şi social

Atât planificarea spațială cât și reglementările de urbanism prezintă o componentă socială puternică. O bună planificare asigură realizarea unor deziderate sociale și obiective comunitare și asigură faptul că preocuparea indivizilor pentru bunăstarea personală nu va afecta în mod nejustificat bunăstarea altora. O bună planificare reprezintă totodată un instrument fundamental al guvernării locale eficiente – o metodă de exprimare şi efectuare a alternativelor publice referitoare la modul în care comunitatea va creşte şi se va dezvolta.

Codul ce urmează a fi elaborat pe baza tezelor ce fac obiectul prezentului act normativ este fundamentatpe premiza că planificarea este un proces ce ghidează acțiunile viitoare de dezvoltare fizică a teritoriului național, cu respectarea dezvoltării durabile și competitive și având în vedere minimizarea impactului asupra mediului natural și maximizarea impactului economic și social.

1. **REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRILOR PROPUSE**

Prin intermediul procesului de codificare se urmăreşte pe cât posibil, armonizarea și încorporarea tuturor reglementărilor privitoare la planificarea dezvoltării la nivel național, regional, județean și local, în plan teritorial, planificarea urbană, conceperea, proiectarea, autorizarea, realizarea şi utilizarea construcţiilor în contextul unei dezvoltări durabile echilibrate și competitive a teritoriului național.

Se are în vedere ca pe elementele existente validate în decursul timpului ca eficiente, să se clădească o nouă formă a cadrului normativ, mai clară, concisă, eficace, coerentă şi completă.

Rezultatele preconizate constau în eliminarea disfuncţionalităţilor de tehnică legislativă, interpretabilitate şi aplicabililtate a normelor juridice din domeniile de interes ale Codului, în asigurarea coerenţei legislative, 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.

Legislația modificată și codificată va asigura atât un cadru strategic și coerent de dezvoltare a teritoriului național, va asigura la îmbunătățirea sprijinirii calității vieții cetâțenilor și va asigura un mediu investițional mai atractiv urmare asigurării unei mai bune predictibilități și securități juridice a investițiilor.

Demersul va raspunde direct la angajamentele asumate de către Guvern prin Strategia pentru o mai bună reglementare şi prin Strategia pentru consolidarea administraţiei publice 2014 -2020, în mod prioritar la obiectivul strategic III - debirocratizare şi simplificare pentru cetăţeni, mediul de afaceri şi administraţie precum şi la obiectivul general IV - consolidarea capacităţii administraţiei publice de a asigura calitaea şi accesul serviciilor publice.

De asemenea, demersul de codificare răspunde în mod direct la prevederile Planului integrat pentru simplificarea procedurilor administrative aplicabile cetățenilor – măsuri de simplificare, plan aprobat de Comitetul Naţional pentru Coordonarea Implementării Strategiei pentru Consolidarea Administraţiei Publice 2014-2020 .

1. Rapoartele se găsesc la adresa http://www.sdtr.ro/51/Resurse\_documentare [↑](#footnote-ref-1)