

GUVERNUL ROMÂNIEI



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea tezelor prealabile ale Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 28 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articolul unic. - Se aprobă tezele prealabile ale Codului amenajării teritoriului urbanismului și construcțiilor, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU

Florin-Vasile CÎȚU

TEZELE PREALABILE

ale Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

CUPRINS

I. INFORMAȚII GENERALE RELEVANTE

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

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

III. REZULTATELE CERCETĂRIILOR, STUDIILOR ȘI DOCUMENTĂRIILOR ȘTIINȚIFICE EFECTUATE

- 1. STUDII ȘI ANALIZE CE FUNDAMENTEAZĂ PROCESUL DE CODIFICARE**
- 2. CONCLUZIILE STUDIILOR, ANALIZELOR ȘI DEZBATERILOR DIN CADRUL ȘEDINȚELOR COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR**
- 3. PRINCIPII GENERALE PROPUSE PENTRU ELABORAREA CODULUI**

IV. SOLUȚII LEGISLATIVE PROPUSE

- 1. PREZENTAREA SUCCINTĂ A CONȚINUTULUI PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**
- 2. DESCRIEREA REGLEMENTĂRIILOR PROPUSE**
- 3. STRUCTURA PROPUȘĂ**

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

VI. REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRIILOR PROPUSE

I. INFORMAȚII GENERALE RELEVANTE
1. CONTEXT

Cadrul legal în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor necesită în prezent adaptare la nevoile și oportunitățile actuale de dezvoltare ale populației, precum și la perspectivele de creștere economică. În acest sens, sistematizarea legislației și totodată fundamentarea unor noi concepte, reformularea unor principii și adaptarea unor procese, sub forma unui cadru legislativ complex, coerent și stabil, conduc spre calitatea mediului construit, 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 țării se consolidează, capacitatea de planificare se dezvoltă și se eficientizează la toate nivelurile administrative.

Urmare a desființării, prin Decretul-Lege nr.1 /1989 privind abrogarea unor legi, decrete și 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 și energii semnificative în construirea unui sistem de planificare spațială care să încurajeze o dezvoltare funcțională în condițiile unei economii de piață în formare, precum și în schimbarea percepției și discursului public pe acest subiect dar în continuare sunt multe aspecte ce necesită optimizare.

Analiza dezvoltării teritoriale și 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 și de utilități sau intervenții urbane agresive ce cauzează perturbări în buna funcționare a localităților. Multe dintre aceste provocări se aliniază la tendințele mai largi manifestate la nivel european sau chiar global. Altele sunt specifice României sau, în general, spațiului post-socialist, fiind legate de factorii politici, sociali și economici caracteristici economiilor în tranziție. Aceste dinamici necesită o arhitectură de sistem nouă, inclusiv implementarea de noi instrumente de planificare, ajustarea și integrarea celor existente, precum și consolidarea capacității.

În esență, planificarea spațială fundamentează dezvoltarea coerentă a teritoriului, într-un proces integrat, durabil și inteligent. Spre deosebire de multe alte instrumente publice, planificarea spațială nu este folosită doar pentru a răspunde ineficiențelor pieței, ci și pentru a răspunde ineficiențelor din sectorul public, în special în ceea ce privește coordonarea dezvoltării obiectivelor și 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 susține distribuția eficientă și coordonată a infrastructurii și a activităților economice la nivel macroteritorial și poate rezolva decalajele de bunăstare socială la nivel regional. La nivel local, urbanismul trebuie folosit pentru îmbunătățirea calității vieții în zonele urbane, atât în ceea ce privește funcționalitatea și calitatea spațiului dar și pentru a încuraja dezvoltarea durabilă și pentru a ajuta la reducerea consecințelor negative de piață. La această scară, schimbările de natură spațială apar cel mai des.

Instrumentele de planificare spațială ajută la amplasarea coordonată și eficientă în teritoriu a proiectelor mari de infrastructură, precum și la ordinea în care trebuie să se dezvolte această infrastructură pentru a permite un impact minim asupra mediului și comunităților dar rezultate maxime din punct de vedere al costurilor directe și indirecte pe termen lung. La nivel urban, practicile de zonificare inteligentă pot antrena elaborarea de practici de dezvoltare urbană densă și compactă, care, la rândul lor, pot îmbunătăți competitivitatea orașului. În mod similar, aplicarea clară și corectă a standardelor în construcții poate ajuta la menținerea și îmbunătățirea calității vieții unui oraș, ceea ce poate acționa ca un magnet pentru oameni și capitaluri și ajută la antrenarea dezvoltării urbane durabile. Pe de altă parte, reglementările clare și flexibile în ceea ce privește utilizarea terenurilor pot asigura protejarea corespunzătoare a patrimoniului cultural și natural al unei țări. 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 și ajutând la organizarea rețelelor de transport public pentru a aduce oportunitățile și resursele mai aproape de utilizatori.

În funcție 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 și efectuare a alternativelor publice referitoare la modul în care comunitatea va crește și 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 și construcțiilor în care Guvernul României, prin Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației își exercită prezenta inițiativă de codificare a legislației, este istoric dominat de ritmicitatea în modificarea actelor normative care a generat o insuficientă corelare a legislației din domeniile conexe precum și de insuficiența competențelor reale în domeniul planificării spațiale și a implementării investițiilor în cadrul departamentelor specifice ale administrației publice, aspecte care au generat decalaje în asimilarea și aplicarea cunoștințelor în planificarea și proiectarea urbană și la implementarea investițiilor în construcții și infrastructură.

De asemenea, procesele de planificare a dezvoltării și construirii sunt, prin natura lor, procese care implică și afectează activitatea și viețile multor părți interesate. În acest context, înțelegerea, acceptarea și integrarea proceselor de planificare sunt esențiale pentru ca amenajarea teritorială și urbanismul să fie asumate și considerate eficiente. Educația, transparența, participarea publică sunt atât principii care stau la baza procesului de planificare cât și premise ale performanței acesteia. Într-o țară în care chiar noțiunea de „planificare” a fost asociată, în cadrul istoriei sale recente, cu politici impuse centralizat, construirea acceptării și conștientizării publice a unei noi perspective a planificării necesită în continuare un exercițiu susținut de comunicare și educare.

Sintetic, condițiile care au generat nevoia realizării tezelor prealabile ale Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se referă la:

- a) procesul accelerat și continuu de modificare a actelor normative care conduce la o legislație necorelată, reglementări imprecise sau interpretabile;
- b) nerespectarea în practică a actelor normative sau a ierarhiei acestora;
- c) abundența numărului de exerciții de planificare strategică care a dus uneori la o abordare de tipul „formă fără fond” a unora dintre acestea și o necorelare între diferitele documente de planificare;
- d) birocratizarea excesivă a proceselor, consum de resurse nejustificat, timp inadmisibil de lung la nivelul avizării și aprobării documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism respectiv la autorizarea executării lucrărilor de construcții ;
- e) formalism în informarea și participarea comunității în deciziile de planificare și dezvoltare;
- f) lipsa datelor teritoriale actuale și relevante pentru zonele cărora li se adresează planurile și strategiile;
- g) autorități publice lipsite de resurse esențiale;
- h) preponderența unui control axat pe conformitatea documentelor și nu pe calitatea lor sau pe impactul asupra mediului construit și asupra calității vieții cetățenilor;
- i) proceduri ineficace în domeniul disciplinei și controlului în construcții;

- j) insuficiente prevederi de contencios administrativ specializat;
- k) inexistența completurilor de judecată specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- l) insuficienta corelare a fiscalității cu procesele de dezvoltare.

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

Aspectele pozitive ale contextului actual țin de existența unei legislații primare și secundare în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor aliniată în mare măsură la legislația și practicile europene, existența secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național, precum și de realizarea periodică de analize și 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.

Elaborarea prezentelor teze prealabile și procesul de codificare a legislației reprezintă un demers ce a început în aplicarea Strategiei privind mai buna reglementare 2014-2020 aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.1076/2014, cu modificările ulterioare și a Strategiei pentru consolidarea administrației publice 2014-2020, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.909/2014, cu modificările ulterioare, fiind de asemenea prevăzută ca măsură în cadrul Planului integrat pentru simplificarea procedurilor administrative aplicabile cetățenilor, aprobat de Comitetului național pentru coordonarea implementării Strategiei pentru consolidarea administrației publice 2014-2020.

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

- a) amenajarea teritoriului și planificarea teritorială strategică;
- b) urbanismul, documentațiile de urbanism;
- c) administrația publică de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții ;
- d) reguli aplicabile pe întregul teritoriul României;
- e) imobile și zone cu reglementări speciale;
- f) operațiuni și proiecte de interes național
- g) regimul operațiunilor urbanistice (parcelare, regenerare și restructurare urbană, parcuri industriale);
- h) regimul autorizării executării lucrărilor de construcții și al desființării construcțiilor;
- i) elemente de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor;
- j) criterii de performanță ale construcției;
- k) roluri și responsabilități în edificarea construcțiilor;
- l) dispoziții privind dezvoltarea imobiliară
- m) ciclul de viață al construcției;

n) materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii în domeniul construcțiilor.

Prin proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, se propune realizarea unui instrument legislativ clar, coerent, adaptat contextului realităților contemporane europene, naționale și internaționale, îndreptat către îmbunătățirea calității vieții oamenilor.

Proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se va realiza prin intermediul proiectului „Sistematizarea legislației din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și consolidarea capacității administrative a structurilor de specialitate din instituțiile publice centrale cu responsabilități în domeniu”, SIPOCA 50, prin contractul de achiziție publică de servicii nr. 232/12.07.2019. În cadrul contractului sunt prevăzute 3 versiuni de cod care vor fi supuse discuțiilor publice în cadrul a 6 dezbateri tematice și 2 consultări publice.

Proiectul de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va fi avizat de toate autoritățile publice interesate, inclusiv de Ministerul Finanțelor, Ministerul Afacerilor Externe, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Muncii și Protecției Sociale.

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

În temeiul dispozițiilor art. 27 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea elaborării proiectului de teze prelabile ale codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, a fost constituită o comisie de specialitate.

Alături de reprezentanții Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, din alcătuirea comisiei de specialitate au făcut parte reprezentanți ai Consiliului Legislativ, Ministerului Culturii și Identității Naționale, Ministerului Mediului, Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerului Transporturilor, Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR), Inspectoratului de Stat în Construcții (I.S.C.), Secretariatului de stat pentru Culte, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP), Uniunii Naționale a Consiliilor Județene din România (UNCJR), Asociației Municipiilor din România (AMR), Asociației Orașelor din România (AOR), Asociației Comunelor din România (ACoR), Asociației Arhitecților Șefi de Județe, Corpului arhitecților șefi de municipii, Registrului Urbaniștilor din România (RUR), Ordinului Arhitecților din România (OAR), Asociației inginerilor constructori proiectanți de structuri (AICPS), Asociației inginerilor de instalații din România (AIIR), Asociației producătorilor de materiale de construcții din România, Uniunii Arhitecților din România (UAR), Asociației Profesionale a Urbaniștilor din România (APUR), Universității de arhitectură și urbanism Ion Mincu București (UAUIM), Universității Tehnice de Construcții București (UTCB), Asociației Române de Dreptul Construcțiilor (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 și proprietății, domeniul fiscal dar și cu domeniile reglementate la nivel european și care cuprind norme ale Uniunii Europene specifice, respectiv mediu, energie, servicii, concurență, etc.

LEGISLAȚIA ANALIZATĂ ÎN VEDEREA CODIFICĂRII

Legislația din domeniile de reglementare ale codului

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, republicată;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apă, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice aprobată cu modificări prin Legea nr.190/2009, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr. 668/2017 privind stabilirea condițiilor pentru comercializarea produselor pentru construcții;
- Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.236/2012 privind stabilirea cadrului instituțional și a unor măsuri pentru aplicarea prevederilor Regulamentului (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului

European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 808/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în activitatea de construcții;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărâre Guvernului nr. 203/2003 pentru aprobarea Regulamentului privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Ordinul viceprim-ministrului și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare;
- Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”- Indicativ G.M.-010-2000;
- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr.37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: G.M.-009-2000;
- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- Indicativ G.M.-007-2000;

- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr.13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general”, indicativ GP038/99;

Legislația din domeniile conexe codului

- Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 211//2011 privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările 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;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
- Legea nr. 46/2008 - Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 360/2003 privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase, republicată;
- Legea nr. 597/2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;
- Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanță de urgență a Guvernului 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 240/2017;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2016, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 5/2015 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 15/2005 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 280/2003, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 564/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 95/1999 privind calitatea lucrărilor de montaj al dotărilor tehnologice industriale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 440/2002;
- 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române, și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 29/1997 privind Codul aerian civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 845/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii rutiere și feroviare de interes național;
- Hotărârea Guvernului nr. 666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master Planul General de Transport al României;
- Hotărârea Guvernului nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Hotărârea Guvernului nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Hotărârea Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 749/2004 privind stabilirea responsabilităților, criteriilor și modului de delimitare a fâșiei de teren aflate în imediata apropiere a zonei costiere, în scopul conservării condițiilor ambientale și valorii patrimoniale și peisagistice din zonele situate în apropierea țărmului;
- Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, al viceprim-ministrului, ministrul mediului, și al ministrului afacerilor interne nr.3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Ordinul ministrului mediului apelor și pădurilor nr. 777/2016 privind abrogarea Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

LISTA ACTELOR NORMATIVE PROPUSE SPRE CODIFICARE

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apă, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice aprobată cu modificări prin Legea nr. 190/2009, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnicăa proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

III. REZULTATELE CERCETĂRILOR, STUDIILOR ȘI DOCUMENTĂRILOR ȘTIINȚIFICE EFECTUATE

Proiectul de Cod va utiliza elementele de natură conceptuală sau juridică existente și validate de concretizarea lor pozitivă la nivel european sau național, elemente ce formează sistemul administrativ normativ și profesional al domeniilor amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, propunând însă o sistematizare, ordonare și, 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 specialiștii români cât și de către experții internaționali, au identificat diferite aspecte divergente din domeniu și au recomandat restructurarea în profunzime a acestuia, precum și o eventuală codificare.

În acest sens, a fost realizat la nivelul autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul urbanismului, studiul *“Audit preliminar privind legislația în domeniul urbanismului în vederea codificării”*. De asemenea, în vederea fundamentării procesului de restructurare și codificare au fost realizate rapoarte de expertiză de către eminente juriști francezi specializați pe problematică, în baza Acordului de cooperare între Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului al României și Ministerul Echipamentului, Locuințelor, Transporturilor și Teritoriului al Republicii Franceze, semnat la Paris la 25 iunie 1991, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 494/1991 de către Grupul de Cercetare privind Instituțiile și Dreptul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Locuirii - GRIDAUH *“Către o codificare a legislației 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 dreptului urbanismului, de a înființa instanțe judecătorești sau completuri specializate și independente, care să poată înțelege corect spețele și să dispună proceduri corespunzătoare, inclusiv în regim de urgență 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 ușor 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 proiectului *“Consolidarea capacității de planificare spațială, condiție*

pentru dezvoltarea urbană”¹, finanțat prin POAT 2007-2013 și implementat de MDRAP cu expertiza Băncii Mondiale, având obiectivul general de a sprijini dezvoltarea unui sistem armonizat și integrat de planificare a teritoriului în România pentru o dezvoltare teritorială și urbană durabilă, integrată și 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 și armonizarea diferitelor tipuri de planuri și promovarea unei abordări integrate a sistemului național de planificare în raport cu exercițiul de finanțare 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 orientare importante pentru procesul de codificare.

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

În 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 concurențial al legislației în vigoare în sectoare cheie ale economiei românești”* (2016), proiect al Consiliului Concurenței, elaborat cu sprijinul Guvernului României și Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OECD), precum și rapoartele privind investițiile publice, elaborate de Banca Mondială pentru Guvern: *”Improving the National Framework for Preparing and Implementing Public Investment Projects”*(2013) și *”Strengthening Public Investment Management (PIM) în Romania”* (2015).

Trebuie menționat de asemenea proiectul implementat în prezent de MLPDA intitulat *”Consolidarea cadrului pentru creșterea calității serviciilor publice și pentru sprijinirea dezvoltării la 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.

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

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

Intenția Guvernului României de a codifica cadrul legal din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor a fost statuată în cadrul programului legislativ al Guvernului și este realizată în coerență cu prevederile programului de guvernare. De asemenea, codificarea legislației este un demers ce vine în aplicarea Strategiei privind mai buna reglementare 2014-2020, aprobată prin Hotărârea nr. 1076/2014 cu modificările ulterioare și a Strategiei pentru consolidarea administrației publice 2014-2020, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 909/2014, cu modificările ulterioare și este prevăzută ca măsură în cadrul Planului integrat pentru simplificarea procedurilor administrative aplicabile cetățenilor, aprobat de Comitetului național pentru coordonarea implementării Strategiei pentru consolidarea administrației publice 2014-2020.

Lipsa clarității normelor, paralelisme legislative, normele contradictorii (între legi sau chiar în cadrul aceluiași act normativ) și ineficiența mecanismelor de control au făcut ca amploarea și numărul situațiilor litigioase sau acțiunilor în justiție să fie în creștere. Privită ca o preocupare constantă a politicii guvernamentale românești, necesitatea sistematizării legislației a fost dublată adesea de o dinamică a schimbărilor ce a condus, în timp la inadvertențe în conținutul actelor normative, însoțită, uneori, în mod paradoxal, de vid legislativ, respectiv de absența unor texte legale care să răspundă unor probleme concrete apărute în practica administrativă sau investițională atât de diversificată.

Urmare a analizelor, studiilor și 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, administrația 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;

- 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 regândirea 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, instituțional și reglementar care să asigure dezvoltarea coerentă și coezivă a teritoriului.

3. REFERITOR LA DOMENIUL URBANISMULUI

- Se constată o slabă 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 ansamblu;
- Urmare dezvoltării unei legislații sectoriale primare sau secundare necorelate, avizarea planurilor de urbanism este extrem de dificilă și de lungă durată, 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 cât posibil și mijloacele de e-guvernare.

4. REFERITOR LA AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR

- Tratarea nediferențiată a procesului de avizare/autorizare și a conținutului documentației în 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 timp inadmisibil de lung, ca urmare a insuficienței resurse umane calificate sau în unele situații ca urmare a unor abuzuri.

5. REFERITOR LA ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ DE SPECIALITATE

- Se constată o discordanță între numărul și pregătirea specialiștilor din administrația publică și volumul și complexitatea problemelor privind dezvoltarea urbană și punerea în aplicare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a regulamentelor locale aferente;
- Lipsa specialiștilor din 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 administrației publice locale expertiza de specialitate în planificare și autorizare, în condiții de economicitate.

6. REFERITOR LA DISCIPLINĂ ȘI CONTROL

- Proceduri ineficace în domeniul disciplinei și controlului în construcții;
- Exercițarea 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 pregătire adecvată pentru toate tipurile de sarcini prevăzute de legislație;
- Lipsa unor mecanisme de educație și prevenție.

7. 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 a 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 îndeplinirii cerințelor de calitate impuse de rigorile profesionale și așteptările utilizatorilor;
- Există cazuri în care proiectele sunt întocmite de proiectanți fără experiență și fără cunoștințe de management de proiect, în cadrul unor firme utilizând personal necalificat ceea ce generează riscuri ridicate pentru investitorii publici sau privați;
- 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;
- Se constată că în multe situații lucrările de construcții nu respectă condițiile cu privire la protecția mediului.

8. REFERITOR LA EXECUȚIA LUCRĂRILOR 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 în fazele de definire a investițiilor. Problema este cu atât mai acută în 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 în legislație suficiente 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;
- În ansamblu, domeniul construcțiilor se confruntă cu o gravă criză de specialiști, atât în rândul responsabililor cu proiectarea și coordonarea execuției, care necesită pregătire universitară dar, mai ales, în rândul muncitorilor calificați.

În acest context, este necesar a fi analizată și sistematizată legislația privind procesele de planificare, proiectare, autorizare, execuție, recepție, gestionare, reabilitare, desființare și post utilizare a construcțiilor, cu clarificarea responsabilităților factorilor din sfera publică și privată care intervin în domeniu.

În contextul cerințelor comunitare de simplificare legislativă și reducere a sarcinilor administrative care afectează mediul de afaceri, se impune continuarea acțiunilor de reformare a legislației naționale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, de reducere a costurilor de informare și de simplificare a numărului de avize și acorduri.

De asemenea, în scopul asigurării premiselor pentru realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, execuție, exploatare și post utilizare a acestora, este necesar un ansamblu armonizat de prevederi privind structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace, denumit convențional „sistemul calității în construcții”.

Problemele legislative identificate la nivelul domeniului au condus la concluzia necesității restructurării coerente și corelate în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, sub forma codificării, inclusiv redefinirea conceptuală a unor elemente din sistemul de planificare - proiectare - execuție - administrare - control.

3. PRINCIPII GENERALE PROPUSE PENTRU ELABORAREA CODULUI

Urmare a problematicilor anterior expuse, rezultate atât din analizele, studiile și 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 din legislația națională și cu principiile și normele dreptului european

Codul trebuie să asigure integrarea principiilor strategice cuprinse în prezent în legislația națională, precum principiul corelării planificării din domeniul amenajării teritoriului și urbanismul cu planificarea din domeniul mediului și altele asemenea.

De asemenea, 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.

2. Principiul considerării patrimoniului cultural și mediului natural ca resurse de identitate națională și a comunităților

Clădirile și zonele de patrimoniu cultural trebuie recunoscute și abordate în sistemul de planificare și autorizare ca fiind generatoare de dezvoltare 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 a comunităților pentru o dezvoltare teritorială sustenabilă.

Se impune corelarea cu principiile care stau la baza elaborării Codului patrimoniului cultural, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 905/2016 pentru aprobarea tezelor prealabile ale proiectului Codului patrimoniului cultural. Codul va asigura inclusiv transpunerea în legislația românească a prevederilor Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, ratificată prin Legea nr. 451/2002.

3. Principiul reglementării coerente și adecvate

Codul trebuie să asigure o abordare coerentă și adecvată a reglementărilor astfel încât acestea să creeze condițiile unei dezvoltări de calitate a mediului construit și o protecție a consumatorului final, a utilizatorului. În conformitate cu principiul ierarhiei actelor normative nu va putea fi modificat prin alte planuri promovate de autoritățile administrației publice locale.

De asemenea, sunt necesare reglementări clare și dedicate cu privire la contenciosul administrativ specific domeniilor amenajarea teritoriului și urbanism, care se vor referi în principiu la: suspendarea aplicării actelor administrative atacate, acțiunile privind anularea actelor administrative, acțiunile formulate împotriva refuzului nejustificat de a soluționa o cerere, completuri specializate.

4. Principiul definirii unitare a domeniului și terminologiei

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

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

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

Se va urmări asigurarea corelării planificării teritoriului și reglementărilor urbanistice cu planificarea în domeniul mediului, inclusiv cu planificarea în domeniul prevenirii generării de deșeuri/gestionării deșeurilor/substanțelor chimice.

6. Principiul coerenței și eficacității instrumentelor de planificare spațială

Prin Cod se va stabili sistemul de planuri de amenajarea teritoriului și de urbanism, pornind de la următoarele principii: trasarea liniilor directe la nivelul documentațiilor de amenajarea teritoriului și 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 și solid, să asigure încrederea cetățenilor și implicit, securitatea juridică a investițiilor, să fie orientat spre rezultate și să sprijine sustenabilitatea și dezvoltarea socio-economică.

7. Principiul prevalenței interesului general asupra celui privat

Potrivit acestui principiu se intenționează definirea servituților de urbanism, clarificarea conținutului precum și a modalităților de instituire și implementare a acestora. De asemenea, vor fi avute în vedere mecanismele de realizare a operațiunilor și proiectelor de interes public/general, având în vedere inclusiv capacitatea de suport a mediului.

8. Principiul prezervării unor rezerve de teren pe termen mediu și lung

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

9. 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 construcțiile ilegale, creând condițiile creșterii calității în construcții, diminuând semnificativ birocrăția și arbitrariul în luarea deciziilor, cu efecte pozitive în domeniul investițional de toate tipurile în România.

De asemenea, vor fi create premise favorabile implementării proiectelor majore cu impact benefic asupra interesului general al populației, prin adaptarea și simplificarea procedurilor pentru implementarea investițiilor în infrastructuri tehnico-edilitare și de transport.

Astfel, Codul va avea în vedere eliminarea repetabilității, redundanțelor, suprapunerilor și o diversificare a categoriilor de autorizații în funcție de tipurile de intervenții posibile (construire, amenajare, desființare) și în funcție de locul sau amploarea intervenției (urban / rural / zone construite protejate) și/sau categoria de importanță. Se propune, pentru simplificarea procesului și procedurilor de autorizare, adoptarea în Cod a unor proceduri noi, simplificate, pentru anumite cazuri speciale sau de importanță redusă.

10. Principiul coordonării și corelării verticale și orizontale a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism

Acest principiu se referă la corelarea documentațiilor după criteriul ierarhic (documentația de scară mică se corelează cu cea de scară superioară), precum și la corelarea documentațiilor aferente unor teritorii/zone învecinate.

11. Principiul transparenței și accesului liber la informația specifică

Se referă la posibilitatea consultării / cunoașterii documentațiilor / studiilor etc. în diversele faze de elaborare a acestora.

12. Principiul abordării multidisciplinare a instrumentelor de planificare spațială

Studiile și documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism se întocmesc de echipe pluridisciplinare.

13. Principiul responsabilității publice

Autoritățile centrale și locale responsabile trebuie să asigure cadrul și condițiile legale, instituționale, financiare pentru o dezvoltare coerentă și durabilă a teritoriului și așezărilor.

14. Principiul responsabilității și deontologiei profesionale

Specialiștii în urbanism, arhitectură și construcții au obligația de a elabora studii și documentații de înaltă calitate cu maximum de profesionalism și implicare, cu respectarea codurilor etice și deontologice și cu respectarea principiilor liberei concurențe.

15. Principiul abordării 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 în folosință, inclusiv operarea și mentenanța pe timpul exploatarei, dar și după desființarea construcției sau după ce exploatarea construcției a încetat, deciziile la nivelul oricărei etape având impact asupra întregului ciclu de viață.

16. 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.

17. Principiul obligativității monitorizării și controlului

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

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

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

18. Principiul profesionalismului și specializării

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

19. Principiul clarității și coerenței rolurilor și responsabilităților

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

20. 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 în vedere, în același timp, definirea cu precizie a interesului public și responsabilitățile fiecărei părți interesate.

21. Principiul compatibilității funcțiilor

Printre prevederile Codului vor fi precizate inclusiv dispoziții referitoare la realizarea unor investiții care pot crea disconfort populației, sau pot afecta negativ mediul în general sau sănătatea populației, avându-se în vedere necesitatea corelării elementelor care fac obiectul de reglementare al proiectului de cod cu problematica de mediu, în vederea adoptării de soluții corespunzătoare noilor provocări ale protecției mediului ambiant și înțelegerii urbanismului ca proces de planificare și gestionare a dezvoltării cadrului fizic în ansamblu.

22. Principiul integrării riscurilor și al asigurărilor

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

În plus trebuie aplicat principiul minimizării riscurilor hazardelor naturale și a influenței investiției asupra altor construcții existente sau elemente de infrastructură care influențează impactul hazardului, cu definirea zonelor de interdicție totală a construcțiilor sau reglementarea acestora pe principiul creșterii rezilienței, adaptarea la schimbări climatice și al importanței socio-economice.

23. Principiul dezvoltării incrementale a informațiilor

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

24. Principiul redefinirii categoriilor de sancțiuni

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

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

Se propune ca în Cod să fie cuprinse inclusiv prevederi referitoare la suprataxarea construcțiilor ilegale, în scopul descurajării acestor practici.

IV. SOLUȚII LEGISLATIVE PROPUSE

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

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

Datorită interrelaționării primelor două componente, acestea vor fi tratate împreună în Cartea I a actului normativ, intitulată „Despre amenajarea teritoriului și urbanism”.

Potrivit dimensiunii ariei de cuprindere, domeniul „construcții” va fi tratat în, Cartea a II-a, intitulată „Despre construcții”, care va reprezenta însă o continuare a cărții „Despre amenajarea teritoriului și urbanism”.

Astfel, prin proiectul Codului se propune structurarea acestuia în două cărți, ambele complexe, complementare și interdependente, care împreună vor reglementa cadrul legal, pornind de la amenajarea teritoriului și trasarea de linii strategice directe, la planificare urbanistică operațională, autorizarea executării lucrărilor de construcții până la abordarea întregului ciclu de viață al construcțiilor, etapele de derulare ale unei investiții, roluri și responsabilități, etc.

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

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

2. DESCRIEREA REGLEMENTĂRIILOR PROPUSE

Cartea I - „Despre amenajarea teritoriului și urbanism”

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

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

Dispozițiile generale pentru urbanism se referă la scop, obiective, planificarea dezvoltării locale, inclusiv planificarea investițiilor publice în plan spațial, dreptul de construire și actele necesare construirii.

Titlul privitor la responsabilitatea publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, va cuprinde diferențiat pe capitole prevederi asupra atribuțiilor fiecărei administrații publice (centrală, județeană și locală) și prevederi asupra instituțiilor cu atribuții în domeniu. Tot aici se vor aborda regimurile și situațiile speciale (ex. mun. București) și vor fi cuprinse reglementări referitoare la informarea, consultarea și participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiativa și finanțarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Partea a II-a va cuprinde 5 titluri dezvoltate în capitole și după caz secțiuni, unde vor fi tratate regulile urbanistice de bază, dispozițiile comune documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, categoriile de documentații, regulamente locale de urbanism, controlul statului și sancțiuni aplicabile în domeniile de reglementare ale Codului.

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

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

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

- Rezervația Biosferei Delta Dunării ;
- Litoralul Marii Negre ;
- Munții Carpați;
- Alte tipuri de zone.

Partea a IV-a va cuprinde prevederi normative asupra regimului operațiunilor urbanistice, cu referire la: parcelarea terenurilor și reconfigurarea parcelarului, operațiunile de regenerare urbană, operațiunile de reconversie funcțională, operațiunile de eradicare a habitatului insalubru, alte operațiuni urbanistice și sancțiuni aplicabile în cazul nerespectării prevederilor legale.

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

Se propune o abordare graduală, corectă, coerentă și rezonabilă a procesului de autorizare care ar putea rezolva multe dintre problemele din domeniu, asigurând crearea unor premise mai bune pentru respectarea reglementărilor tehnice și urbanistice, simplificând procedurile pentru lucrări minore și prevenind construcțiile ilegale, creând condițiile creșterii calității în construcții, diminuând semnificativ birocrăția și arbitrariul în luarea deciziilor, cu efecte pozitive în domeniul investițional de toate tipurile în România.

Vor fi considerate o diversificare a categoriilor de autorizații în funcție de tipurile de intervenții posibile (construire, amenajare, desființare) și în funcție de locul sau amploarea intervenției (urban /rural/zone construite protejate, etc) și/sau categoria de importanță. Pentru simplificarea procesului și procedurilor de autorizare, pentru anumite cazuri speciale, se propune de asemenea, adoptarea unor proceduri noi, simplificate.

Componentele de noutate în materie de prevederi normative vor fi cuprinse în *partea a VI-a* ce conține abordări ale elementelor de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor. Vor fi avute în vedere elemente generale privind consecințele anulării sau declarării ilegalității unei documentații de urbanism, consecințele anulării sau declarării ilegalității unei autorizații de construire, prejudicii, reguli de reparare, regimul răspunderii în materia urbanismului și construcțiilor, fapte generatoare de prejudicii, efectele suspendării actelor.

Cartea a II-a „Despre Construcții”

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

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 și o împărțire pe categorii unitare și coerente ceea ce înseamnă și furnizarea de criterii clare de împărțire a construcțiilor pe categorii de importanță (unde este cazul și clase de importanță), dar și alte tipuri de criterii relevante 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 viață al investiției normat, care să prevadă obligatoriu o etapă de studii strategice pregătitoare, având drept scop definirea cu rigurozitate a unei teme de proiectare în baza identificării și fundamentării unei necesități, prin elaborarea unei note de fundamentare, care să includă și elaborarea strategiilor pe mai multe planuri (sustenabilitate, siguranță, prevederea riscurilor, tratarea modificărilor de conținut, formula de achiziție, predare-preluare, darea în exploatare, tehnologiile de execuție, etc.).

Partea a II-a va cuprinde prevederi normative referitoare la criteriile de performanță a construcției, abordate în două categorii: cerințe de interes public (securitatea și sănătatea oamenilor, protecția mediului, sustenabilitatea, siguranța construcției, cerințe funcționale) și cerințe specifice (cerințe funcționale specifice și cerințe tehnice specifice).

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

- Cerințe de interes public (ne-negociabile) care se stabilesc prin reglementări tehnice și caiete de sarcini care precizează nivelul minim de asigurare a protecției față de riscurile majore (seism, incendiu, catastrofe, etc.), nivelul minim al conținutului (suprafețe, spații anexe, circulații, spații exterioare, etc.), nivelul de dotare minim (instalații, echipamente, finisaje, etc.), etc.
- Cerințe de interes specific (proprii proiectului)- vor fi detaliate în continuare modul propus pentru organizarea informațiilor în Cartea a II-a dedicată construcțiilor, cu trimitere la legislația și normativele specifice.

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

Rolurile și responsabilitățile factorilor interesați în domeniul construcțiilor, vor fi reglementate în *Partea a III-a*. Prevederile normative vor viza factorii de decizie, executanții, factorii cu atribuții de urmărire și control și alți factori interesați.

Se propune introducerea în Cod a unei secțiuni destinate identificării și definirii rolurilor și responsabilităților fiecăruia dintre cei care participă direct sau indirect în procesul de realizare a unei construcții. Investitorul, indiferent dacă este o organizație privată sau una

de interes public, trebuie să aibă un nivel de răspundere mai mare, nu numai în ce privește monitorizarea și controlul proceselor, dar mai ales în pregătirea mai riguroasă a proiectelor de investiții în domeniul construcțiilor, ceea ce presupune o structurare organizațională internă adecvată, un nivel de competențe adecvat și un sistem de control intern al managementului de proiect insuficient reglementat în prezent.

Va fi abordată o distincție mult mai clară și lipsită de ambiguități între rolurile și responsabilitățile legate de diversele stadii de pregătire a realizării construcției și cele legate de modul de funcționare, operare și întreținere în exploatare. Modul de implicare a diverșilor factori interesați trebuie precizat în așa fel încât să se facă diferența, clar, între construcția ca obiect realizat și modul de funcționare al acesteia.

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

Vor fi avute în vedere introducerea obligativității ca verificatorii să intre într-un program de certificare periodică, pe baza unui sistem de perfecționare profesională continuă.

În Partea a IV-a se vor reglementa etapele și stadiile ciclului de viață al investițiilor în construcții.

Ciclul de viață al investiției în construcții va fi acordat pornind de la definirea strategică a temei de proiectare, elaborarea conceptului, continuând cu autorizarea proiectului în vederea construirii, proiectarea tehnică de execuție, construire, monitorizare și control, utilizare și post-utilizare.

Partea a V-a va aborda prevederi specifice privind realizarea obiectivelor de investiții, cu referință inclusiv la asigurări profesionale și ale contractelor.

Partea a VI a, care încheie cartea despre construcții, va cuprinde prevederi referitoare la materiale, produse, echipamente, sisteme și tehnologii de construire. Ulterior definițiilor lucrărilor, tehnologiilor și sistemelor de construcții, vor fi menționate caracteristici și performanțe ale acestora, roluri și responsabilități, precum și reglementări privind monitorizarea și controlul.

În finalul codului se vor regăsi dispozițiile finale și tranzitorii reglementărilor propuse.

3. STRUCTURA PROPUȘĂ

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

Cartea I. DESPRE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

PARTEA I. DISPOZITII GENERALE PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI PENTRU URBANISM

Preambul

Titlul I. Dispozitii relative la amenajarea teritoriului

Capitolul I Dispoziții generale

Capitolul II Obiectivele activității de amenajarea teritoriului

Capitolul III Strategia de dezvoltare teritorială a României

Capitolul IV Strategiile de dezvoltare regională și județeană

Capitolul V Strategiile de dezvoltare a zonelor transfrontaliere

Titlul II. Dispoziții relative la urbanism

Capitolul I Dispoziții generale

Capitolul II Planificarea dezvoltării locale

Secțiunea 1 Politici și strategii de dezvoltare urbană

Secțiunea a 2-a Strategii de dezvoltare a zonelor funcționale (metropolitane, periurbane, intercomunale)

Titlul III. Proprietatea și utilizarea terenurilor

Capitolul I Proprietatea publică

Capitolul II Proprietatea privată

Capitolul III Dreptul de construire și actele necesare construirii

Secțiunea 1 Dreptul de construire

Secțiunea a 2-a Regulamentele și documentațiile de urbanism care permit construirea

Secțiunea a 3-a Certificatul de urbanism

Secțiunea a 4-a Autorizația de construire/desființare

Titlul IV. Responsabilitate publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Capitolul I Atribuțiile administrației publice centrale

Capitolul II Atribuțiile administrației publice județene

Capitolul III Atribuțiile administrației publice municipale, orașenești și comunale

Capitolul IV Agenții și centre de planificare urbană și teritorială

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

Capitolul VI Inițiativa și finanțarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism

Capitolul VII Registrul Urbaniștilor din România. Certificarea specialiștilor în domeniul amenajarea teritoriului și urbanism

Capitolul VIII Administrarea dezvoltării Capitalei și a zonei sale metropolitane

Capitolul IX Zone cu alte regimuri speciale: Biosfera Delta Dunării, litoralul Mării Negre, parcurile naturale

Capitolul X Observatorul teritorial național și observatoarele locale

Capitolul XI Cercetarea în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Titlul V. Controlul statului și sancțiuni

PARTEA a II-a. PREVEDERI ȘI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI

Titlul I. Organizarea teritoriului și marile infrastructuri

Capitolul I Teritoriul administrativ

Capitolul II Sistemele de localități

Capitolul III Zonele metropolitane și zonele funcționale urbane

Capitolul IV Zona metropolitană a municipiului București

Capitolul V Zonificarea teritoriului și arii prioritare de dezvoltare

Capitolul VI Obligațiile legate de coridoarele de transport și de echipare teritorială

Capitolul VII Stabilirea teritoriilor intravilane și extravilane

Capitolul VIII Stabilirea tipurilor de peisaje și a peisajelor protejate

Capitolul IX Riscurile naturale și antropice

Titlul II. Reguli urbanistice de baza

Capitolul I Terenuri construibile și neconstruibile

Capitolul II Stabilirea folosințelor / utilizării terenurilor

Capitolul III Stabilirea zonelor de regenerare urbană.

Capitolul IV Limite legale și servituți de urbanism

Secțiunea 1 Limite legale și servituți de urbanism pentru protecția coridoarelor de transport și a echipamentelor aferente

Secțiunea a 2-a Limite legale și servituți de urbanism pentru protecția instalațiilor și echipamentelor aferente

Secțiunea a 3-a Limite legale și servituți de urbanism pentru protecția echipamentelor hidrotehnice și energetice

Secțiunea a 4-a Servituți pentru scăderea riscului de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase

Secțiunea a 5-a Limite legale și servituți de urbanism pentru protecția mediului

Secțiunea a 6-a Limite legale și servituți de urbanism pentru protecția exploatării de resurse minerale

Secțiunea a 7-a Limite legale și servituți de urbanism pentru protecția depozitelor de deșeuri

Secțiunea a 8-a Limite legale și servituți de urbanism pentru protecția cimitirelor

Secțiunea a 9-a Limite legale și servituți de urbanism pentru utilizarea în scopuri de agrement a luciilor de apă

Secțiunea a 10-a Limite legale și servituți de urbanism pentru utilizarea în scopuri de agrement a terenurilor

Secțiunea a 11-a Limite legale și servituți de urbanism pentru imobile cu caracter special aflate în administrarea instituțiilor din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională

Secțiunea a 12-a Limite legale și servituți de urbanism pentru zonele de frontieră de stat a României și a Uniunii Europene

Secțiunea a 13-a Limite legale și servituți de urbanism pentru protecția instituțiilor publice

Secțiunea a 14-a Limite legale și servituți pentru protecția identității urbane, a patrimoniului cultural și natural

Secțiunea a 15-a Limitele legale și servituți de urbanism pentru amplasarea și dezvoltarea echipamentelor publice

Titlul III. Dispoziții comune documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
Capitolul I Caracterele director și reglementator ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism
Capitolul II Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism
Capitolul III Evaluarea de mediu a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism
Capitolul IV Aplicarea și durata de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
Capitolul V Implementarea strategiilor de dezvoltare teritorială și urbană
Secțiunea 1 Politici de dezvoltare teritorială
Secțiunea a 2-a Planuri de măsuri, planuri de acțiune, planuri investiționale

Titlul IV. Strategii, documentații și studii de amenajare a teritoriului și de urbanism
Capitolul I Documentații de amenajare a teritoriului
Secțiunea 1 Prevederi generale
Secțiunea a 2-a Planuri de amenajare a teritoriului național și regional
Secțiunea a 3-a Planuri de amenajarea a teritoriului județean
Secțiunea a 4-a Planuri de amenajare a teritoriului intercomunal
Secțiunea a 5-a Strategii de dezvoltare teritorială
Capitolul II Documentații de urbanism
Secțiunea 1 Dispoziții generale
Secțiunea a 2-a Planul urbanistic general
Secțiunea a 3-a Planul urbanistic zonal
Secțiunea a 4-a Planul urbanistic de detaliu
Secțiunea a 5-a Regulamente locale de urbanism
Capitolul III Strategii de dezvoltare urbană
Capitolul IV Studii sectoriale/studii de fundamentare etc.
Capitolul V Studii sectoriale și studii de fundamentare

Titlul V. Controlul statului. Sancțiuni

PARTEA a III-a IMOBILE ȘI ZONE CU REGLEMENTĂRI SPECIALE

Titlul I. Imobile cu reglementări speciale

Titlul II. Zone construite protejate/Protecția monumentelor istorice și a bunurilor de patrimoniu arheologic

Capitolul I Zone construite protejate

Capitolul II Monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO

Capitolul III Alte categorii de monumente istorice și de patrimoniu arheologic

Titlul III Protejarea elementelor de cultură și imagine urbană

Capitolul I Zonele de regenerare urbană

Capitolul II Protejarea și valorificarea fronturilor la apă

Capitolul III Spații verzi

Capitolul IV Zonele de restructurare urbană

Capitolul V Zone de urbanizare / dezurbanizare

Capitolul VI Zone de implementare a proiectelor publice

Capitolul VII Zone de reconstrucție ecologică

Titlul IV. Protecția și valorificarea peisajului cultura

Titlul V. Aarii naturale protejate

Titlul VI.Rezervatia Biosferei Delta Dunării

Titlul VII. Litoralul Mării Negre

Titlul VIII Protecția și dezvoltarea durabila a Carpatilor

Titlul IX Protecția și dezvoltarea zonei dunărene

Titlul X. VIII Sancțiuni

PARTEA a IV-a. REGIMUL OPERAȚIUNILOR URBANISTICE

Titlul I. Parcelarea terenurilor

Titlul II Operațiuni de regenerare urbana

Titlul III. Operațiuni de restructurare a parcelarului

Titlul IV. Alte operațiuni urbanistice

Titlul V. Sancțiuni

PARTEA a V-a. REGIMUL AUTORIZĂRII CONSTRUIRII ȘI DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR

Titlul I. Autorizarea lucrărilor de construire și de desființare

Capitolul I Autorizația de construire

Secțiunea 1 Dispoziții cu caracter general privind autorizarea lucrărilor de construire

Secțiunea 2 Dispoziții cu caracter special privind autorizarea lucrărilor de construire în cadrul ariilor construite protejate

Secțiunea 3 Dispoziții cu caracter special privind autorizarea lucrărilor de construcții cu impact major

Secțiunea 4. Dispoziții cu caracter special privind autorizarea lucrărilor de construcții cu impact redus

Capitolul II Autorizarea lucrărilor de intervenție

Capitolul III Autorizarea lucrărilor de amenajare

Capitolul IV Notificarea prealabilă a autorităților publice locale

Capitolul V Dispoziții comune aplicabile lucrărilor de construite, intervenții și amenajare

Capitolul VI Autorizația de desființare

Titlul III. Dispoziții comune aplicabile autorizațiilor

Capitolul I Dispoziții generale aplicabile autorizațiilor

Capitolul II Dispoziții speciale aplicabile autorizațiilor

Secțiunea 1 Autorizarea executării lucrărilor pentru infrastructură de transport național

Secțiunea a 2-a Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special
Secțiunea a 3-a Autorizarea executării lucrărilor la imobilele cu reglementări speciale

Titlul IV. Controlul statului. Sancțiuni

PARTEA a VI-a - ELEMENTE DE CONTENCIOȘ ADMINISTRATIV SPECIFIC URBANISMULUI ȘI
AUTORIZĂRII CONSTRUCȚIILOR

Cartea a II-a. DESPRE CONSTRUCȚII

PARTEA I. DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE

Titlul I. Domenii de construcții

Capitolul I Clasificări ale construcțiilor

Capitolul II Clasificarea lucrărilor

Capitolul III Clasificarea intervențiilor

Titlul II. Managementul proiectului de investiție

Capitolul I Managementul conținutului / scopului

Capitolul II Managementul Calității

Capitolul III Managementul Costurilor

Capitolul IV Managementul derulării în timp

Capitolul V Managementul riscurilor

Capitolul VI Gestionarea comunicării

Capitolul VII Gestionarea resurselor umane

PARTEA a II-a. CRITERII DE PERFORMANȚĂ ALE CONSTRUCȚIEI

Titlul I. Sistemul calității în construcții

Titlul II. Cerințele de interes public

Capitolul I Securitatea și sănătatea oamenilor

Capitolul II Protecția mediului

Capitolul III Sustenabilitatea

Capitolul IV Siguranța construcției

Capitolul V Cerințe funcționale

Titlul III - Cerințe specifice

Capitolul I. Cerințe funcționale specifice

Capitolul II. Cerințe tehnice specifice

Titlul IV - Actualizare și valorificare

Capitolul I Actualizarea reglementărilor

Capitolul II Valorificarea experienței din domeniu

PARTEA a III-a - ROLURI ȘI RESPONSABILITĂȚI

Titlul I. Prevederi generale cu privire la roluri și responsabilități

Titlul II. Proprietarul și utilizatorul

Titlul III. Dezvoltatori

Titlul IV. Executanți

Capitolul I Consultanți și specialiști

Capitolul II Proiectanți

Capitolul III Constructori

Capitolul IV Laboratoare de încercări

Titlul V. Factori cu atribuții de urmărire și control

Capitolul I Inspectoratul de Stat în Construcții

Capitolul II I.G.S.U.

Capitolul III Poliția locală - disciplina în construcții

Capitolul IV Administrația locală

Capitolul V Alte instituții sau autorități cu atribuții de control

Titlul VI. Alți factori interesați

PARTEA a IV-a. ETAPELE ȘI STADIILE CICLULUI DE VIAȚĂ AL INVESTIȚIEI ÎN CONSTRUCȚII

Titlul I. Definirea strategică (Etapa 0)

Capitolul I Identificarea nevoii

Capitolul II Nota de fundamentare

Capitolul III Tema strategică

Capitolul IV Bugetul țintă

Titlul II. Dezvoltarea temei de proiectare (etapa 1)

Capitolul I Identificarea amplasamentelor

Capitolul II Stabilirea echipei de proiect

Capitolul III Bugetul estimat

Capitolul IV Strategii

Capitolul V Studiul de fezabilitate

Capitolul VI Preselectarea constructorului

Capitolul VII Monitorizare și control

Titlul III. Elaborarea conceptului (etapa 2)

Capitolul I Conceptul general

Capitolul II Proiectarea tehnică de execuție

Capitolul III Conceptele pe specialități

Capitolul IV Bugetul calculat preliminar

Capitolul V Programarea investiției

Capitolul VI Tema de proiectare finală

Capitolul VII Monitorizare și control

Titlul IV. Autorizarea proiectului în vederea construirii (etapa 3)

Capitolul I Proiectarea soluției integrate

Capitolul II Bugetul calculat avansat

Capitolul III Avizarea tehnică a soluțiilor

Capitolul IV Procedura de autorizare

Capitolul V Revizuirea calendarului investiției

Capitolul VI Monitorizare și control

Titlul V. Proiectarea tehnică de execuție (etapa 4)

Capitolul I Proiectarea tehnică de execuție

Capitolul II Bugetul calculat final

Capitolul III Selectarea antreprenorului pe baza proiectului tehnic de execuție

Capitolul IV Monitorizare și control

Titlul VI. Construirea (Etapa 5)

Capitolul I Înființarea șantierului

Capitolul II Administrarea șantierului

Capitolul III Asigurarea obiectivului

Capitolul IV Urmărirea execuției lucrărilor de construire

Capitolul V Urmărirea costurilor efective

Capitolul VI Urmărirea calendarului investiției

Capitolul VII Monitorizare și control

Titlul VII. Recepționarea și predarea construcției (Etapa 6)

Capitolul I Recepția la terminarea lucrărilor

Capitolul II Evaluarea la finalul perioadei de garanție

Capitolul III Monitorizare și control

Titlul VIII. Utilizarea (Etapa 7)

Capitolul I Exploatarea/operarea

Capitolul II Menținerea

Capitolul III Administrarea

Capitolul IV Monitorizare și control

Titlul IX. Post-utilizarea (etapa 8)

Capitolul I Evaluarea la finalul duratei de viață proiectate

Capitolul II Reluarea ciclului de viață

Capitolul III Reutilizarea adaptivă

Capitolul IV Desființarea și reciclarea

Capitolul V Arhivarea documentațiilor

PARTEA a V-a. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND REALIZAREA OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII

Titlul I. Prevederi generale

Capitolul I Proiectarea construcțiilor

Capitolul II Proiectare și execuție

Capitolul III Contract de management

Titlul II. Preluarea riscurilor

Capitolul I Asigurări profesionale

Capitolul II Asigurări ale contractelor

PARTEA a VI-a. MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII

Titlul I. Definiții

Capitolul I Lucrări

Capitolul II Produse înglobate

Capitolul III Sisteme de construcții

Capitolul IV Tehnologii

Capitolul V Utilaje

Titlul II. Caracteristici și performanțe aferente acestora - specificații tehnice

Titlul III. Roluri și responsabilități

Capitolul I Proiectanți

Capitolul II Executanți

Capitolul III Factori cu atribuții de reglementare, avizare, certificare, urmărire și control

Titlul IV. Monitorizare și control

DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

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

Studiile realizate în vederea identificării disfuncționalităților cadrului legislativ în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor au avut la bază inclusiv criterii referitoare la impactul economic și 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 și efectuare a alternativelor publice referitoare la modul în care comunitatea va crește și se va dezvolta.

Tezele prealabile codului reflectă concepția generală pentru elaboarea ulterioară a Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin intermediul căruia reglementările din domeniile menționate precum și prevederile specifice din domeniile conexe, vor fi corelate, simplificate, îmbunătățite și reunite într-o structură unitară în cadrul unui singur act normativ.

Astfel, prin adoptarea prezentei hotărâri de Guvern, se legiferează principiile, orientările și soluțiile principale cu privire la creșterea calității cadrului legislativ și metodologic în domeniile de reglementare ale codului, cu incidență asupra mediului de afaceri și asupra cetățenilor. Prin urmare, va exista un impact benefic social și economic, asupra mediului de afaceri.

Adoptarea prezentei hotărâri de Guvern va avea un impact pozitiv asupra protejării mediului înconjurător, prin tezele Codului fiind conturate principii generale, inclusiv în sensul integrării cerințelor de mediu în celelalte politici sectoriale. Ulterior aceste orientări generale vor fi transpuse în dispoziții legale în scopul aplicării principiilor dezvoltării durabile în activitatea de amenajarea teritoriului și urbanism.

Codul ce urmează a fi elaborat pe baza tezelor ce fac obiectul prezentului act normativ este fundamentat pe 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.

VI. REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRILOR PROPUSE

Prin intermediul procesului de codificare se urmărește 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 și utilizarea construcțiilor 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 și completă.

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

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