

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea tezelor prelabile ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

În 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 prelabile ale proiectului Codului amenajării teritoriului urbanismului și construcțiilor, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU

Vasilica-Viorica Dăncilă

TEZELE PRELABILE

ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

I. INFORMAȚII GENERALE RELEVANTE

1. CONTEXT

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

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

Urmare a desființării, prin *Decretul-Lege nr.1 din 26 decembrie 1989 privind abrogarea unor legi, decrete 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 are de a face cu dezvoltarea și ajută la transformarea dezvoltării într-un proces inteligent. Spre deosebire de multe alte instrumente publice, planificarea spațială nu este folosită doar pentru a răspunde 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 pot ajuta la plasarea în spațiu a proiectelor mari de infrastructură, precum și la ordinea în care trebuie să se dezvolte această infrastructură pentru a permite un impact minim dar rezultate maxime din punct de vedere al costurilor directe și indirecte pe termen lung. La nivel urban, practicile de zonare inteligentă pot antrena elaborarea de practici de dezvoltare urbană densă 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 va acționa ca un magnet pentru oameni și capitaluri și va ajuta 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 rețelilor 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 prioritzare 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 procedură 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 Dezvoltării Regionale, Administrației Publice 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 fundamentale care stau la baza procesului de planificare cât și premise obligatorii 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 de către comisia organizată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 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, timpi inadmisibili de lungi 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 resursele esențiale
- h) preponderența unui control axat pe conformitatea documentelor și nu pe calitatea lor sau pe impactul asupra mediului construit
- i) proceduri ineficace și neadecvate în domeniul disciplinei și controlului în construcții;
- j) insuficiente prevederi de contencios administrativ specializat;
- k) inexistența completelor 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.

Elaborare prezentelor teze prealabile și procesul de codificare a legislației este un demers ce vine în aplicarea Strategiei pentru o mai bună reglementare 2014-2020 aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.1076/2014 precum și a Hotărârii Guvernului nr.909/2014 privind aprobarea Strategiei pentru consolidarea administrației publice 2014-2020 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 de regenerare și restructurare urbană;
- g) Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor;
- h) Elemente de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor;
- i) Criterii de performanță ale construcției;
- j) Roluri și responsabilități în edificarea construcțiilor;
- m) Dispoziții privind dezvoltarea imobiliară
- k) Ciclul de viață al construcției;
- l) Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii;

Prin inițiativa proiectului de Cod al 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.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea elaborării proiectului de teze prealabile ale codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, a fost constituită o comisie de specialitate.

Alături de reprezentanții MDRAP, 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 (ANCPI), Uniunii Naționale a Consiliilor Județene din România (UNCJR), Asociației Municipiilor din România (AMR), Asociației Orașelor din România (AOR), Asociației Comunelor din România (ACoR), Asociației Arhitecților Șefi de Județe, 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 comunitare specifice, respectiv mediu, energie, servicii, concurență, etc.

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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate,
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități,
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I Rețele de transport,
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apă,
- Legea nr.190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a zone cu resurse turistice;
- Hotărârea Guvernului nr.382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.272/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Hotărârea Guvernului nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- ORDIN MDRL nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul MDRT 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;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr.37/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99;

LEGISLAȚIA DIN DOMENIILE CONEXE CODULUI

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 95/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată prin Legea nr. 49/2011
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 215 /2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 29/1997 privind Codul Aerian, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanță de Urgență nr. 49/2017 privind unele măsuri în vederea accelerării implementării proiectelor de infrastructură de transport de interes național, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014 - 2020, pentru completarea Legii nr. 105/2011 privind gestionarea și utilizarea fondurilor externe nerambursabile și a cofinanțării publice naționale, pentru obiectivul "Cooperare Teritorială Europeană", precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.17/2015 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și modificarea și completarea unor acte normative;
- Ordonanța de Urgență nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național (aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001), cu modificările și completările ulterioare;
- 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);
- Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master Planul General de Transport al României;
- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

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.

3.1 STUDII ȘI ANALIZE CE FUNDAMENTEAZĂ PROCESUL DE CODIFICARE

Studiile efectuate asupra legislației în ultimii ani atât de către specialiști români și de experți 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 realizată 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, aprobat prin HG 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 în dreptului urbanismului de a înființa instanțe judecătorești sau complete specializate și independente, care să poată înțelege corect spețele și să dispună proceduri corecte, 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

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

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 România"* (2015).

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

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

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

- Mecanismul de avizare poate implica costuri și termene mari, unele proceduri de emitere a avizelor fiind condiționate de studii nespecifice care denotă o neînțelegere a scopului avizării și scade calitatea și eficiența acestor tipuri de documentații.
- Prin cod trebuie să se urmărească schimbarea completă a mecanismului de avizare, impunându-se un proces integrat și partenerial care să asigure atât coordonarea investițiilor cât și reducerea semnificativă a termenelor de avizare - aprobare. De asemenea, documentațiile de amenajarea teritoriului trebuie să fie corelate cu bugetele și cu ciclurile investiționale .
- Investițiile de interes național, fie ele proiecte punctuale sau operațiuni complexe, necesită un cadru specific de intervenție, instituțional și reglementar.

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 ansamblul .
- Urmare dezvoltării unei legislații sectoriale primare sau secundare necorelate, avizarea planurilor de urbanism este extrem de dificilă și de lungă, iar în unele situații presupune elaborarea unor documentații nespecifice fazei de planificare . Acest proces descurajează autoritățile administrației publice locale în demersurile de elaborare și actualizare a planurilor urbanistice generale și scade eficiența utilizării fondurilor publice alocate în acest sens, prin perimarea unora dintre informații ca urmare a timpului exagerat de lung necesar obținerii tuturor avizelor.
- Sistemul de avizare trebuie regândit și înlocuit de un aviz integrat eliberat utilizând pe 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 timpi inadmisibil de lungi, ca urmare a insuficienței resurse umane calificate sau în unele situații ca urmare 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 în administrația publică care să gestioneze corect procesele de planificare și autorizare generează vulnerabilități și insecuritate juridică a investițiilor
- Este necesară stabilirea unor standarde cu privire la calificarea și numărul persoanelor din aparatul de specialitate care să asigure furnizarea eficientă și corectă a serviciilor publice de specialitate
- Este necesară reglementarea formelor de asociere care să asigure autorităților 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 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 așteptărilor 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 investitori.
- Se constată că în multe situații se începe execuția unor lucrări de construcții fără a exista proiectul tehnic cu toate componentele necesare, asumat de proiectanți de specialitate și verificat potrivit legii.

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 prevederi care să oblige executarea lucrărilor de construcții cu mână de lucru calificată, certificată după un sistem valabil pe tot cuprinsul țării. Se execută lucrări de construcții cu mână de lucru necalificată, implicațiile privind calitatea lucrărilor fiind dramatice. Pe ansamblu, domeniul construcțiilor se confruntă cu o gravă criză de specialiști, atât în rândul responsabililor cu proiectare și coordonarea execuției, care necesită pregătire universitară dar, mai ales, în rândul muncitorilor calificați.

3.3 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 și normele dreptului european

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

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

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

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 pentru o dezvoltare teritorială sustenabilă .

Se impune corelarea cu principiile care stau la baza elaborării Codului Patrimoniului, aprobate prin Hotărârea nr. 905/2016 pentru aprobarea tezelor prelabile ale proiectului Codului

patrimoniului cultural. Codul va asigura inclusiv transpunerea în legislația românească a prevederilor Convenției europene a peisajului ratificată prin legea nr. 451/2002 .

3. Principiul reglementarii coerente si adecvate

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

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.

6. Principiul reconsiderării, actualizării și integrării documentațiilor de amenajarea teritoriului si urbanism

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 si solid, să asigure increderea cetățenilor si implicit securitatea juridica a investițiilor, să fie orientat spre rezultate și să sprijine sustenabilitate și dezvoltarea socio-economică.

7. Principiul prevalenței interesului general asupra celui privat

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

8. Principiul reglementarii rezervelor de teren pentru dezvoltare

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.

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 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 exploatării, deciziile la nivelul oricărei etape având impact asupra întregului ciclu de viață.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Principiul integrării riscurilor și al asigurărilor

Realizarea oricărei investiții presupune un anume 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.

17. 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.

18. 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.

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

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

IV. SOLUȚII LEGISLATIVE PROPUSE

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

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

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

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

Astfel, prin proiectul Codului se propune structurarea acestuia în două părți, ambele complexe, complementare și interdependente, care împreună vor reglementa cadrul legal, pornind de la amenajarea teritoriului și trasarea de linii strategice 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.

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

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

4.2 DESCRIEREA REGLEMENTĂRIILOR PROPUSE

Partea I – „Codul amenajării teritoriului și urbanismului”

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

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

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

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

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

În cartea a III-a vor fi grupate prevederile aplicabile imobilelor și zonelor cu reglementări speciale. Dacă primul titlu al cărții va defini tipurile de imobile cu reglementări speciale, următoarele vor conține prevederi normative asupra protecției acestora, funcție de categoria din care fac parte. Vor fi tratate separat, prin potențarea principiilor dezvoltării durabile, zonele speciale ce țin de identitatea geografică a României:

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

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

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

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

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

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

Partea a II-a „Codul Construcțiilor”

Cartea I. Definirea ariei de cuprindere – este structurată în 3 titluri detaliate în capitole și secțiuni distincte. În cadrul primului titlu vor fi abordate domeniile de construcții (clase și categorii) la care face referire prezentul cod: clădiri, construcții ingineresti și construcții rutiere. Se vor aborda diferențiat etapele ciclului de viață al construcției: inițierea, planificarea economică și organizațională, proiectarea, execuția, finalizarea, recepție, 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.).

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

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

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

- Cerințe de interes specific (proprii proiectului)- vor fi detaliate în continuare modul propus pentru organizarea informațiilor în viitorul Cod al Construcțiilor, cu trimitere la legislația și normativele specifice.

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

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

Se propune introducerea în Cod a unei secțiuni destinate identificării și definirii rolurilor și responsabilităților fiecăruia dintre cei care participă direct sau indirect în procesul de realizare a unei construcții. Investitorul, indiferent dacă este o organizație privată sau una de interes public, trebuie să aibă un nivel de răspundere mai mare, nu numai în ce privește monitorizarea și controlul proceselor, dar mai ales în pregătirea mai riguroasă a proiectelor de investiții în domeniul

construcțiilor, ceea ce presupune o structurare organizațională internă adecvată, un nivel de competențe adecvat și un sistem de control intern al managementului de proiect 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 cartea a IV-a se va reglementa ciclul de viață al construcției, cu referire la toate componentele și subcomponentele sale (inclusiv elemente precum achiziții de servicii de proiectare, consultanță, subantreprenori, etc.).

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

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

Cartea a V-a va aborda domeniul achizițiilor, cuprinzând un cadru de reglementare a modului de desfășurare a relațiilor între participanții la procesul de realizare a proiectelor de investiții din domeniul construcțiilor (investitori, beneficiari, proiectanți, constructori) care să recunoască și să definească caracteristicile fundamentale ale diverselor tipuri de achiziții/contracte, obligativitatea de elaborare a unor seturi de contracte standard, utilizabile și de către persoanele fizice , pentru investițiile realizate cu fonduri private, punând pe primul plan calitatea rezultatului procesului - construcțiile realizate - și simplificarea și eficientizarea procesului dar și protecție beneficiarilor față de riscurile care s-au evidențiat în ultimii ani în dezvoltarea imobiliară.

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

1. STRUCTURA PROPUȘĂ

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

Partea I. CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI

CARTEA I. DISPOZITII GENERALE PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI SI PENTRU URBANISM

Preambul

Titlul I. Dispozitii relative la amenajarea teritoriului

Capitolul 1 Dispozitii generale

Capitolul 2 Scopurile si obiectivele amenajării teritoriului

Capitolul 3. Strategia de dezvoltare teritoriala a României

Titlul II. Scopurile si obiectivele urbanismului

Capitolul 1 Dispozitii generale

Capitolul 2 Planificarea dezvoltării locale

Capitolul 3 Dreptul de construire si actele necesare construirii

Sectiunea I. Dreptul de construire

Sectiunea II. Regulamentele si documentatiile de urbanism care permit construirea

Sectiunea III. Actul de informare – certificatul de urbanism

Sectiunea IV. Actul final – autorizatia de construire

Titlul III. Administrația publică în domeniul amenajării teritoriului si urbanismului

Capitolul 1. Atributiile administratiei publice centrale

Capitolul 2. Atributiile administratiei publice judetene

Capitolul 3. Atributiile administratiei publice locale

Capitolul 4. Institutii cu atributii in domeniu (Centrul de Planificare Spatiala Bucuresti si Centre Regionale)

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

Capitolul 6. Initiativa și finantarea documentatiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Capitolul 7. Registrul Urbaniștilor din România

Capitolul 8. Regimuri speciale: Bucuresti capitala Romaniei, capitala europeana

Capitolul 9. Alte regimuri speciale

Capitolul 10. Dispozitii diverse

Titlul IV. Sanctiuni

CARTEA II. PREVEDERI SI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI

Preambul

Titlul I. Reguli urbanistice de baza

Capitolul 1. Teritoriul administrativ

Capitolul 2. Reteaua de localități

Capitolul 3. Bucuresti capitala Romaniei (prevederi specifice capitalei)

Capitolul 4. Zonificarea teritoriului și stabilirea destinației imobilelor

Capitolul 5. Obligatiile legate de coridoarele de transport si de echipare tehnico-edilitară

Capitolul 6. Stabilirea teritoriilor intravilane si extravilane

Capitolul 7. Zone metropolitane

Capitolul 8. Zone metropolitane cu caracter special Bucuresti capitala Romaniei

Capitolul 9. Stabilirea constructibilitatii si neconstructibilitatii terenurilor. Stabilirea zonelor de regenerare urbană.

Capitolul 7. Servituti asupra imobilelor

Sectiunea I. Dispozitii generale

Sectiunea II. Servituti naturale

Sectiunea III. Servituti create de om

Capitolul 8. Servituti pentru protectia echipamentelor si constructiilor

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

Sectiunea II. Servituti pentru protectia instalatiilor si a echipamentelor aferente

Sectiunea III. Servituti pentru protectia echipamentelor hidrotehnice si energetice

Sectiunea IV. Servituti pentru protectia echipamentelor de control al mediului si de masuratori terestre

Sectiunea V. Servituti pentru protectia exploatarilor de resurse minerale

Sectiunea VI. Servituti pentru protectia depozitelor de deseuri

Sectiunea VII. Servituti pentru protectia cimitirelor

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

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

Sectiunea X. Servituti pentru protectia unitatilor militare si instalatiilor militare

Sectiunea XI. Servituti privind zonele de frontiera de stat a Romaniei si UE

Sectiunea XII. Servituti pentru protectia institutiilor publice

Sectiunea XIII. Servituti pentru protectia identității urbane, a patrimoniului cultural și natural.

Sectiunea XIV. Servituti de alcatuire si protectie a spatiului public urban

Sectiunea XV. Servituti pentru amplasarea si dezvoltarea echipamentelor publice

Sectiunea XVI. Servituti pentru protectia siluetei urbane

Capitolul 7. Planul de investiții pentru implementare a documentațiilor de urbanism

Titlul II. Dispozitii comune documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Capitolul 1. Caracterele director si reglementator ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

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

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

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

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

Capitolul 1. Documentatii de amenajare a teritoriului

Sectiunea 1 – planuri de amenajarea teritoriului

Sectiunea 2 – strategii de dezvoltare urbană și teritoriala

Capitolul 2. Documentatii de urbanism

Sectiunea I. Dispozitii generale

Sectiunea II. Planul urbanistic general/Plan director

Sectiunea III. Planul urbanistic zonal

Sectiunea IV. Planul urbanistic de detaliu

Sectiunea V. Precizari de continut

Capitolul 3. Regulamente locale de urbanism

Titlul IV. Controlul statului. Sancțiuni

CARTEA III. IMOBILE ȘI ZONE CU REGLEMENTĂRI SPECIALE

Titlul I. Imobile cu reglementări speciale

Titlul II. Protecția monumentelor istorice și a bunurilor de patrimoniu arheologic

Titlul III. Monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO

Titlul IV. Zone protejate

Capitolul 1. Zone protejate de interes national

Capitolul 2. Zone protejate construite

Capitolul 3. Protectia siluetei urbane

Capitolul 4. Protectia identității urbane

Capitolul 5. Protectia reprezentativitatii urbane

Capitolul 6. Protejarea și valorificarea fronturilor în dezvoltarea urbană

Titlul V. Protecția peisajului

Titlul VI. Aree naturale protejate

Titlul VII. Rezervatia Biosferei Delta Dunării

Titlul VIII. Protectia litoralului Mării Negre

Titlul IX Protectia si dezvoltarea durabilă a Carpaților

Titlul X. Protectia și dezvoltarea zonei dunărene

Titlul XI. Sancțiuni

CARTEA IV. REGIMUL OPERATIUNILOR URBANISTICE

Titlul I. Parcelarea terenurilor și reconfigurarea parcelarului

Titlul II Operațiuni de regenerare urbana

Titlul II. Alte operatiuni urbanistice

Titlul III. Sanctiuni

CARTEA V. REGIMUL AUTORIZARII CONSTRUIRII SI DESFIINTARII CONSTRUCTIILOR

Titlul I. Autorizațiile de construire

Capitolul 1. Dispoziții generale

Capitolul 2. Dispoziții speciale

Titlul II. Autorizatiile de desființare

Capitolul 1. Dispoziții generale

Titlul III. Sancțiuni

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

Partea II. CODUL CONSTRUCȚIILOR

CARTEA I – DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE

Titlul I – Domenii de construcții

Capitolul 1. Clasificări

Secțiunea I – După nivelul de protecție la riscuri

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

Secțiunea II – După scopul construcției

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

Secțiunea III – După durata de funcționare

- a. Construcții temporare
- b. Construcții permanente

Secțiunea IV – După categoria de importanță

Secțiunea V – După tipul de utilizare caracteristic

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

Capitolul 2. Tipuri de intervenții la construcții existente

Secțiunea I – Reparare/Consolidare/ Reabilitare/întreținere

Secțiunea II – Modernizare/Refuncționalizare

Secțiunea III – Restaurare

Secțiunea IV – Desființare/Demontare

Secțiunea V – Alte situații speciale

Titlul II – Stadiile de realizare a construcției

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

Capitolul 2. Planificarea investiției și proiectarea

Capitolul 3. Autorizarea

Capitolul 4. Executarea (realizarea construcției)

Capitolul 5. Finalizarea (predarea-preluarea construcției)
Capitolul 6. Utilizarea (funcționarea, operarea, mentenanța)
Capitolul 7. Post-Utilizarea

Secțiunea I – Intervenții la construcții existente

Secțiunea II – Construcții noi

Titlul III – Procese de gestionare

Capitolul 1. Gestionarea costurilor

Secțiunea I – Niveluri de precizie a estimărilor

Capitolul 2. Gestionarea derulării în timp

Secțiunea I – Graficul investiției

Secțiunea II – Graficul de Proiectare

Secțiunea III – Graficul de Execuție a lucrărilor de Construcție

Secțiunea IV – Durata de viață a construcției

Capitolul 3. Gestionarea Conținutului

Secțiunea I – Definirea conținutului

Secțiunea II – Proceduri de modificare ale conținutului

Capitolul 4. Gestionarea Calității

Secțiunea I – Asigurarea calității

a. Calificare și Pregătire profesională continuă

b. Specificații tehnice (descriptive/prescriptive/de performanță)

Secțiunea II – Controlul calității

a. Certificări

b. Verificări ale conformității

Capitolul 5. Gestionarea riscurilor (riscuri naturale și antropice)

Secțiunea I – Riscul seismic

Secțiunea II – Riscul de incendiu

Secțiunea III – Riscul de război

Secțiunea IV – Riscul de calamități (inundații, alunecări de teren, etc.)

Secțiunea V – Riscuri în exploatare

Secțiunea VI – Riscuri de neconformitate (funcțională, funcțională urbană, spațială, etc.)

Secțiunea VII – Riscul de utilizare neconformă

Secțiunea VIII – Riscul de nefinalizare a investiției

Secțiunea IX – Riscul de vandalizare

Secțiunea X – Riscul de natură juridică

Capitolul 6. Gestionarea comunicării

Secțiunea I – Comunicare în interiorul procesului

Conținut etape de proiectare

Secțiunea II – Comunicare cu autoritățile

Documentații în vederea avizării, autorizării și recepției

Capitolul 7. Gestionarea resurselor umane

Secțiunea I – Pregătirea profesională continuă

Secțiunea II – Certificarea profesională

CARTEA II – CRITERII DE PERFORMANȚA ALE CONSTRUCȚIEI

Titlul I – Cerințe de interes public (reglementări)

Capitolul 1. Securitatea și sănătatea oamenilor

Secțiunea I – Accesibilitate

Secțiunea II – Siguranța în exploatare

Secțiunea III – Confortul acustic

Secțiunea IV – Sănătatea oamenilor

Secțiunea V – Protecția muncii / SSM

Capitolul 2. Protecția mediului

Secțiunea I – Prevenirea Poluării mediului

Secțiunea II – Organizarea de șantier

Secțiunea III – Regimul plantațiilor / defrișărilor

Secțiunea IV – Modul de exploatare a clădirii

Capitolul 3. Sustenabilitatea

Secțiunea I – Eficiența energetică a clădirilor

Secțiunea II – Durabilitatea construcțiilor

Secțiunea III – Eficiența financiară a investiției

Secțiunea IV – Calitatea funcțional tehnologică și ecologică

Secțiunea V – Manual de întreținere și utilizare a obiectivului.

Capitolul 4. Siguranța construcției

Secțiunea I – Stabilitatea structurilor

Secțiunea II – Siguranța în caz de incendiu

Secțiunea III – Siguranța în caz de calamități

Secțiunea IV – Siguranța în caz de atac terorist

Capitolul 5. Cerințe funcționale

Secțiunea I – Programe de arhitectură și arhitectură de interior – reglementări

Secțiunea II – Programe inginerești - reglementări

Secțiunea III – Programe de rețele (drumuri, utilități, transport)

Titlul II – Cerințe specifice

Capitolul 1. Cerințe funcționale specifice

Secțiunea I – Programe de arhitectură – caiete de sarcini

Secțiunea II – Lucrări de artă și programe inginerești

Capitolul 2. Cerințe tehnice specifice

Secțiunea I – Specificații tehnice produse pentru construcții

Secțiunea II – Specificații tehnice tehnologii

Secțiunea III – Specificații tehnice echipamente

Secțiunea IV – Specificații tehnice utilaje

Titlul III – Actualizare și valorificare

Capitolul 1. Actualizarea reglementărilor

Secțiunea I – Tipuri de exigențe (cerințe de interes public)

Secțiunea II – Niveluri de risc acceptabile normate

Capitolul 2. Valorificarea experienței din domeniu

Secțiunea I – Înregistrare feedback proiecte realizate

Secțiunea II – Baze de date pentru Benchmarking

Secțiunea III – Indici de performanță de referință

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

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

bianual

CARTEA III – ROLURI ȘI RESPONSABILITĂȚI

Titlul I – Inițiatori (factori de decizie)

Capitolul 1. Investitori de stat

Capitolul 2. Investitori privați

Capitolul 3. Investiții mixte

Titlul II - Executanți

Capitolul 1. Consultanți

Secțiunea I – Manageri de proiect

Secțiunea II – Experti

Secțiunea III – Verificatori

Secțiunea IV – Diriginți de șantier

Secțiunea V – Consultanți de specialitate

Secțiunea VI – Laboratoare de încercări

Capitolul 2. Proiectanți

Secțiunea I – Firme de arhitectură

Secțiunea II – Firme de inginerie

Secțiunea III – Proiectant general

Secțiunea IV - Șeful de proiect

Capitolul 3. Antreprenori

Secțiunea I – Antreprenori generali

Secțiunea II – Antreprenori de specialitate

Secțiunea III – Mana de lucru calificată

Titlul III – Factori cu atribuții de urmărire și control

Capitolul 1. Inspectoratul de Stat în Construcții

Capitolul 2. I.S.U. – pompieri

Capitolul 3. A.L.A.

Capitolul 4. Poliția locală – disciplina în construcții

Capitolul 5. Administrația locală

Titlul IV – Alți factori interesați

Capitolul 1. Vecinătăți și Comunități locale

Capitolul 2. Agenții de stat, unități PMU ministere

Capitolul 3. Asociații profesionale și patronate

Capitolul 4. Societăți de asigurare

Capitolul 5. Finanțator

CARTEA IV – STADIILE CICLULUI DE VIAȚĂ AL INVESTIȚIEI

Titlul I – Definirea strategică (Stadiul 0)

Capitolul 1. Studii prelabile de documentare

Secțiunea I – Studii de dezvoltare teritorială și context teritorial

- Secțiunea II – Studii de piață
- Secțiunea III – Studii urbanistice
- Capitolul 2. Notă de fundamentare
 - Secțiunea I – Plan de afaceri
 - Secțiunea II – Studii de Fezabilitate
 - Secțiunea III – Tema inițială (strategică) a Proiectului
- Capitolul 3. Monitorizare și control
- Titlul II – Tema de proiectare (**Stadiul 1**)
 - Capitolul 1. Caiete de sarcini pentru proiectare
 - Secțiunea I – Stabilirea programului (cerințelor standard)
 - Secțiunea II – Definirea cerințelor specifice minimale
 - Capitolul 2. Constrângeri
 - Secțiunea I – Amplasament
 - Secțiunea II – Finanțare
 - Capitolul 3. Aspirații legate de sustenabilitate
 - Secțiunea I – Definirea cerințelor specifice minimale
 - Secțiunea II – Strategia referitoare la sustenabilitate
 - Capitolul 4. Estimări globale pe bază de indici comparativi (efort, cost, timp)
 - Capitolul 5. Strategii
 - Capitolul 5. Monitorizare și control
- Titlul III – Planificarea (activități de proiectare) / (Stadiile 2-3-4)
 - Capitolul 1. Stadiul 2 / Conceptul proiectului (ilustrare de temă)
 - Secțiunea I – Definitivarea temei de proiectare (forma finală)
 - Secțiunea II – Definirea volumetriei, relații spațiale în context teritorial
 - Secțiunea III - Definirea principiilor privind soluțiile tehnologice și estetice ale fațadelor
 - Secțiunea IV – Stabilirea principiilor pentru structură
 - Secțiunea V – Stabilirea principiilor pentru echipare tehnică
 - Secțiunea VI – Deviz estimativ – pe bază de indici /Deviz estimativ pe bază de cantități de lucrări și a prețurilor acestora la faza de proiectare/studiu de fezabilitate
 - Capitolul 2. Ante-proiect / proiect preliminar (Stadiul 3)
 - Secțiunea I – Propuneri soluții arhitectură și inginerie
 - Secțiunea II – Integrarea propunerilor
 - Secțiunea III – Deviz general
 - Capitolul 3. Proiect Tehnic (Stadiul 4)
 - Secțiunea I – Specificații tehnice detaliate
 - Secțiunea II – Definitivare soluții arhitectură și inginerie
 - Secțiunea III – Deviz pe categorii de lucrări
 - Capitolul 4. Proiect de execuție (detalii de execuție)
 - Capitolul 5. Monitorizare și control
- Titlul IV – Derularea / execuția construcției (Stadiul 5)
 - Capitolul 1. Organizare de șantier
 - Secțiunea I – Regimul deșeurilor
 - Secțiunea II – Protecția muncii

- Capitolul 2. Administrare șantier
- Capitolul 3. Tehnologii
- Capitolul 4. Monitorizare și control
- Capitolul 5. Asigurarea obiectivului

Titlul V – Finalizarea Construcției (Stadiul 6)

- Capitolul 1. Recepția lucrărilor
- Capitolul 2. Evaluarea finală a construcției
- Capitolul 3. Garanții
- Capitolul 4. Monitorizare și control

Titlul VI – Utilizare și mentenanță (Stadiul 7)

- Capitolul 1. Exploatare
 - Secțiunea I – Funcționare
 - Secțiunea II – Urmărirea comportării în exploatare
- Capitolul 2. Mentenanță
 - Secțiunea I – Întreținerea echipamentelor și utilajelor
 - Secțiunea II – Lucrări de mentenanță
 - Secțiunea III – Intervenții și reparații
- Capitolul 3. Administrare
- Capitolul 4. Feedback/informații
- Capitolul 5. Monitorizare și control

CARTEA V - ACHIZIȚII

Titlul I – Formule de achiziții

- Capitolul 1. Sistem Tradițional
 - Secțiunea I – Roluri și responsabilități
 - Secțiunea II – Stadiile de proiectare
 - Secțiunea III – Stadiile de realizare a construcției
- Capitolul 2 . Proiectare și execuție
 - Secțiunea I – Roluri și responsabilități
 - Secțiunea II – Stadiile de proiectare
 - Secțiunea III – Stadiile de realizare a construcției
- Capitolul 3. Contract de management
 - Secțiunea I – Roluri și responsabilități
 - Secțiunea II – Stadiile de proiectare
 - Secțiunea III – Stadiile de realizare a construcției

Titlul II – Preluarea riscurilor

- Capitolul 1. Asigurări profesionale
- Capitolul 2. Asigurări ale contractelor

CARTEA VI– MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII

Titlul I – Definiții

- Capitolul 1. Lucrări
 - Secțiunea I – Lucrări de construcții
 - Secțiunea II – Lucrări de montaj cu sau fără preuzinare

- Secțiunea III – Lucrări aferente tehnologiilor
- Capitolul 2. Produse înglobate
 - Secțiunea I – Materiale
 - Secțiunea II – Produse
 - Secțiunea III – Echipamente
- Capitolul 4. Sisteme de construcții
- Capitolul 5. Tehnologii
- Capitolul 6. Utilaje

Titlul II – Caracteristici și preformanțe aferente acestora

- Capitolul 1. Specificații tehnice
 - Secțiunea I - specificații descriptive
 - Secțiunea II – specificații prescriptive
 - Secțiunea III - specificații de performanțe

Titlul III – Roluri și responsabilități

- Capitolul 1. Proiectanți
 - Secțiunea I - Arhitecți, ingineri de structuri, ingineri de instalații, alte tipuri de ingineri
 - Secțiunea II – Verificatori și experți
 - Secțiunea III – Consultanți

- Capitolul 2. Executanți

- Secțiunea I – Manageri de proiect
 - Secțiunea II – Antreprenori generali, antreprenori de specialitate

- Capitolul 5. Factori cu atribuții de reglementare, avizare, urmărire și control

- Secțiunea I – Autorități de supraveghere a pieței
 - Secțiunea II – Organisme de reglementare, avizare

Titlul IV – Monitorizare și control

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.

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 MODIFICĂRIILOR 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 conexasă.

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

Demersul va răspunde direct la angajamentele asumate de către Guvern prin Strategia pentru o mai bună reglementare și prin Strategia pentru consolidarea administrației publice 2014 -2020, în mod prioritar la obiectivul strategic III - debirocratizare și simplificare pentru cetățeni, mediul de afaceri și administrație precum și la obiectivul general IV - consolidarea capacității administrației publice de a asigura calitatea și accesul serviciilor publice.

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