



Asociația Orașelor din România

Președinte AOR Adrian Teban, Primarul Orașului Cugir

Mobil: 0723.589.103, E-mail: informare@aor.ro; primar@primariacugir.ro,

Președinte Executiv Ionel Chiriță, Tel: 0744.385.323, E-mail: ionel_chirita_apl@yahoo.com

AOR-H Nr. 467 / 18.05.2022

Către: Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Domnului Attila Cseke, Ministru

Referitor la proiectul privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor

Ca urmare a consultării membrilor Asociației Orașelor din România asupra proiectului privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, vă transmitem următoarele observații de care inițiatorii sunt rugați să țină cont:

Art.	Forma propusă de inițiator	Forma propusă de AOR	Motivare
Art 1 alin. (1)	(1) Obiectul prezentului cod este de a asigura cadrul normativ pentru dezvoltarea durabilă și echilibrată și pentru atractivitatea întregului teritoriu național, cu respectarea interesului public și a principiilor activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism.	(1) Obiectul prezentului cod este de a asigura cadrul normativ pentru dezvoltarea durabilă și echilibrată și pentru îmbunătățirea capacității de creștere a atractivității întregului teritoriu național, cu respectarea interesului public și a principiilor activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism.	O mai bună formulare a textului în cauză.
Art. 2 alin (3)	(3) Statul, prin intermediul autorităților administrației publice și instituțiilor publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de amenajare a teritoriului și prin activitatea de urbanism, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului public, potrivit legii. În acest sens,	(3) Statul, prin intermediul autorităților administrației publice și instituțiilor publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de amenajare a teritoriului și prin activitatea de urbanism, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului public, potrivit legii. În acest sens, pentru o	Impunerea unor restricții privitoare la modul de folosire a proprietății private în favoarea interesului public trebuie să se facă numai prin acte administrative emise de autoritățile administrației publice locale sau centrale.

	administrația publică are dreptul de a impune restricții modului de folosire a proprietății private în favoarea interesului public.	bună organizare și dezvoltare urbanistică a localităților și amenajare a teritoriului, administrația publică are dreptul de a impune restricții modului de folosire a proprietății private în favoarea interesului public.	
Art 5 alin. (1)	(1) Activitatea de urbanism reprezintă activitatea realizată de către autoritățile administrației publice, prin intermediul căreia acestea realizează planificarea, organizarea și stabilirea direcțiilor de dezvoltare, stabilesc modul de utilizare și ocupare a terenurilor și a imobilelor din cadrul unităților administrativ-teritoriale de bază, asigură protecția peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, precum și raționalizarea cererii de deplasări și asigurarea accesibilității și designului incluziv, mobilitatea durabilă, reziliență climatică și eficiență energetică.	(1) Activitatea de urbanism reprezintă activitatea realizată de către autoritățile administrației publice, prin intermediul căreia acestea realizează planificarea, organizarea și stabilirea direcțiilor de dezvoltare, stabilesc modul de utilizare și ocupare a terenurilor și a imobilelor din cadrul unităților administrativ-teritoriale de bază, asigură protecția peisajelor naturale și a zonelor construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, precum și raționalizarea transportului public local si zonal și asigurarea accesibilității și designului incluziv, mobilitatea durabilă, reziliență climatică și eficiență energetică.	O mai bună formulare a textului în cauză.
Art. 8 lit. (a)	(a) Îmbunătățirea condițiilor de viață prin valorificarea resurselor teritoriului și ale comunităților, prin asigurarea unui dezvoltări coerente a accesului la infrastructura și rețele edilitare, prin protejarea mediului și îmbunătățirea calității aerului;	(a) Îmbunătățirea condițiilor de viață prin valorificarea resurselor teritoriului și ale comunităților, prin asigurarea unei dezvoltări coerente a accesului la infrastructura și rețele edilitare, prin protejarea mediului și îmbunătățirea calității aerului;	O mai bună formulare a textului în cauză.
Art. 8 lit. (f)	f) asigurarea calității arhitecturale și funcționale a cadrului construit și a celui amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;	f) asigurarea calității arhitecturale și funcționale a cadrului construit, amenajat și a zonelor verzi din toate localitățile urbane și rurale;	O mai bună formulare a textului în cauză.

Art. 8, lit. (1)	a) asigurarea sănătății și salubrității publice;	l) asigurarea sănătății și salubrității publice în corelare cu institutiile publice din domeniul asigurării și protejării sănătății populației;	O mai bună formulare a textului în cauză.
Art. 10, alin 5	5) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează în format vectorial, având ca suport geospațial datele actualizate și complete din cadrul sistemelor informaționale specifice domeniilor de activitate ale autorităților administrației publice și instituțiilor publice.	5) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează în format vectorial, având ca suport geospațial datele actualizate și complete din cadrul sistemelor informaționale specifice domeniilor de activitate ale autorităților administrației publice, instituțiilor publice și ale deținătorilor serviciilor de utilitate publică.	Datele deținute de operatorii de utilități în cadrul sistemelor informaționale proprii trebuie luate în considerare la întocmirea documentațiilor de amenajare a teritoriului.
Art. 12 alin (1)	(1) Documentațiile de urbanism sunt: a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent; b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent.	(1) Documentațiile de urbanism sunt: a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent; b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent; c) Proiectul urbanistic de detaliu.	Corectare enunț.
Art. 13	Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică, stabilind reguli ce se aplică direct asupra unităților administrativ-teritoriale și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și pentru emiterea autorizațiilor de construire, de modificare, de regularizare sau de desființare, pentru asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare și pentru asigurarea accesului echitabil la serviciile publice, după caz	Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică, stabilind reguli ce se aplică direct asupra unităților administrativ-teritoriale și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și pentru emiterea autorizațiilor de construire, de modificare, de regularizare sau de desființare, pentru asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare și pentru asigurarea accesului echitabil la serviciile publice, după caz.	Corectare enunț.
Art. 15	Art. 15 Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României	Art. 15 Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României	Completare enunț.

Alin. (3)	<p>(3) În elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României este obligatorie respectarea următoarelor obiective strategice:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală a polilor de dezvoltare și a coridoarelor detransport; b) dezvoltarea echilibrată a rețelei de localități și structurarea zonelor metropolitane; c) promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii; d) consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături interregionale; e) protejarea, promovarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural; f) corelarea programelor strategice cu nivelul resurselor necesare dezvoltării acestora; g) conservarea bio-diversității și promovarea soluțiilor bazate pe natură. 	<p>(3) În elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României este obligatorie respectarea următoarelor obiective strategice:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală a polilor de dezvoltare și a coridoarelor detransport; b) dezvoltarea echilibrată a rețelei de localități și structurarea zonelor metropolitane; c) promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii; d) consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături interregionale; e) protejarea, promovarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural; f) corelarea programelor strategice cu nivelul resurselor necesare dezvoltării acestora; g) conservarea bio-diversității și promovarea soluțiilor bazate pe natură; h) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii pentru sănătate publică și creșterea accesibilității la aceasta; i) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii pentru educație publică și creșterea accesibilității la aceasta; j) creșterea suprafețelor de spații verzi și plantate în intravilanul unităților administrativ-teritoriale și a amenajărilor fondului forestier în extravilanul acestora.. 	
Art. 17.	<p>Art. 17. Aprobarea și efectele strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României</p> <p>(1) Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României se aprobă prin lege.</p> <p>(2) Prevederile strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României sunt transpuse în Planul de amenajare a teritoriului național și sunt preluate și</p>		<p>Fără stabilirea de termene clare, pentru elaborare și aprobare, valabilitate și prevederi referitoare la modificare și actualizare, acestea rămân doar o înșuire de propoziții.</p>

	<p>detaliate, în mod obligatoriu, în strategiile de dezvoltare, planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și în programele de investiții publice.</p> <p>(3) Până la aprobarea strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României, toate strategiile de dezvoltare și planurile de amenajare a teritoriului subsecvente se elaborează doar pe baza strategiilor, programelor, politicilor și proiectelor elaborate și aprobate în domenii sectoriale.</p> <p>(4) După aprobarea strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României, ministerele de resort au obligația să actualizeze documentele strategice sectoriale în raport cu prevederile strategiei de dezvoltare teritorială a României, în situația în care aceasta se impune.</p>		
Art. 21.	<p>Art. 21. Secțiunile planului de amenajare a teritoriului național</p> <p>(1) Secțiuni specializate pe domenii sectoriale ale Planului de amenajarea teritoriului național sunt următoarele:</p> <p>.....</p>	<p>Art. 21. Secțiunile planului de amenajare a teritoriului național</p> <p>(1) Secțiuni specializate pe domenii sectoriale ale Planului de amenajarea teritoriului național sunt următoarele:</p> <p>.....</p> <p>e) Secțiunea a 5-a - Zone cu resurse turistice care cuprinde zonele cu resurse turistice, precum și direcțiile de dezvoltare a acestora</p>	Corelarea cu conținutul codului.
Art. 25 ¹	<p>Secțiunea a 4-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Rețeaua de localități</p>	<p>Se introduce un nou articol sau se renumerotează articolele:</p> <p>Art. 25¹ Secțiunea a 4-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Rețeaua de localități</p>	Corectare formă cod.
Art. 25 ²		Se introduce un nou articol sau se	Corectare formă cod.

	(6) Secțiunea a 5 a- Zone cu resurse turistice care cuprinde zonele cu resurse turistice, precum și direcțiile de dezvoltare a acestora	renumerotează articolele: Art. 21^{^2} Secțiunea a 5-a - Zone cu resurse turistice Secțiunea a 5- a - Zone cu resurse turistice cuprinde zonele cu resurse turistice, precum și direcțiile de dezvoltare a acestora.	
Art. 25 ^{^3}	(7) Pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes național sau regional stabilite prin planul de amenajarea teritoriului național se interzice autorizarea de către autoritățile administrației publice locale a executării lucrărilor de construcții fără avizul conform al organului de specialitate al administrației publice centrale, care stabilește politica în domeniul sectorial.	Se numerotează un nou articol sau se renumerotează articolele: Art. 21^{^3} Pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes național sau regional stabilite prin planul de amenajarea teritoriului național se interzice autorizarea de către autoritățile administrației publice locale a executării lucrărilor de construcții fără avizul conform al organului de specialitate al administrației publice centrale, care stabilește politica în domeniul sectorial.	Corectare formă cod.
Art.33 alin (3)	Instituțiile deconcentrate de specialitate ale ministerelor și ale altor autorități ale administrației publice centrale participă la realizarea planului de amenajare a teritoriului județean, sub coordonarea consiliului județean.	Instituțiile deconcentrate de specialitate ale ministerelor și ale altor autorități ale administrației publice centrale și autorității administrației locale participă la realizarea planului de amenajare a teritoriului județean, sub coordonarea consiliului județean.	Dacă autoritățile publice locale nu participă la dezvoltarea planului de amenajare teritorială se pot crea deficiențe în implementarea codului.
Art. 37. alin (1)	Art. 37. Elaborarea strategiei de dezvoltare intercomunitară durabilă (1) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă se elaborează de către asociația de dezvoltare intercomunitară, pentru întreg teritoriul unităților administrativ-teritoriale membre, în condițiile	Art. 37. Elaborarea strategiei de dezvoltare intercomunitară durabilă (1) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă se elaborează de către asociația de dezvoltare intercomunitară, pentru întreg teritoriul unităților	Pentru respectarea autonomiei locale prevăzute de art. 85 din OUG57/2019 Articolul 85 <i>Raporturile dintre autoritățile administrației publice locale</i> (1) <i>Raporturile dintre autoritățile</i>

	<p>stabilite prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sub coordonarea tehnică a consiliului județean, care asigură corelarea prevederilor strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă cu strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă.</p>	<p>administrativ-teritoriale membre, în condițiile stabilite prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în colaborare tehnică cu consiliului județean, cu asigurarea corelării prevederilor strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă cu strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă.</p>	<p><i>administrației publice din comune, orașe, municipii și autoritățile administrației publice de la nivelul județului se bazează pe principiile autonomiei locale, legalității, cooperării, solidarității, egalității de tratament și responsabilității.</i> <i>(2) În relațiile dintre consiliul local și primar, consiliul județean și președintele consiliului județean, precum și între autoritățile administrației publice din comune, orașe, municipii și autoritățile administrației publice de la nivel județean nu există raporturi de subordonare; în relațiile dintre acestea există raporturi de colaborare.</i></p>
<p>Art. 38. Alin (1)</p>	<p>Art. 38. Aprobarea și efectele aprobării strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă</p> <p>(1) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă se aprobă prin hotărârea consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale pentru consorțiile administrative sau de către consiliul director al asociațiilor de dezvoltare intercomunitară.</p>	<p>Art. 38. Aprobarea și efectele aprobării strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă</p> <p>(1) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă se aprobă prin hotărârea consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale pentru consorțiile administrative sau de către consiliul director al asociațiilor de dezvoltare intercomunitară, având în prealabil o hotărâre de consiliu local a fiecărei unități administrative teritoriale.</p>	<p>Corectare conținut enunț.</p>
<p>Art. 40. Alin (3)</p>	<p>Art. 40. Elaborarea planului de amenajare durabilă a teritoriului zonal / intercomunitar</p> <p>.....</p> <p>(3) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului intercomunitar se inițiază de către</p>	<p>Art. 40. Elaborarea planului de amenajare durabilă a teritoriului zonal / intercomunitar</p> <p>.....</p> <p>(3) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului intercomunitar se inițiază de către</p>	<p>Corectare conținut enunț.</p>

	asociația de dezvoltare intercomunitară, sub coordonarea tehnică a consiliului județean, care va asigura integrarea în planul de amenajare a teritoriului județean a reglementărilor directe definite prin planul de amenajare a teritoriului intercomunitar.	asociația de dezvoltare intercomunitară, în colaborare tehnică a consiliului județean, asigurându-se integrarea în planul de amenajare a teritoriului județean a reglementărilor directe definite prin planul de amenajare a teritoriului intercomunitar.	
Art. 42. Alin. (1)	Art. 42. Aprobarea și efectele aprobării planului urbanistic general al zonei metropolitane (1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane este aprobat prin hotărârea consiliului director al asociației de dezvoltare intercomunitară.	Art. 42. Aprobarea și efectele aprobării planului urbanistic general al zonei metropolitane (1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane este aprobat prin hotărârea consiliului director al asociației de dezvoltare intercomunitară, având în prealabil o hotărâre de consiliu local a fiecărei unități administrative teritoriale.	
Art.43 Alin. (1)	Planul urbanistic general al zonei metropolitane este aprobat prin hotărârea consiliului director al asociației de dezvoltare intercomunitară.	Planul urbanistic general al zonei metropolitane este aprobat prin hotărârea consiliului director al asociației de dezvoltare intercomunitară, având în prealabil o hotărâre de consiliu local a fiecărei unități administrative teritoriale.	Corectare conținut enunț.
Art. 48, alin 2, lit. d	a) stabilirea zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;	b) stabilirea zonificării funcționale în corelație cu organizarea rețelei de circulație;	Corectare enunț.
Art. 48, alin (3)	(3) Planul urbanistic general cuprinde reglementări detaliate cu privire la: a) zona centrală a localității; b) zonele de protecție ale monumentelor istorice de importanță locală, grupa valorică B, categoria m - monumente; c) monumentele istorice de importanță locală grupa valorică B, categoria a- ansamblu și categoria s – sit și zonele lor de protecție;	(3) Planul urbanistic general cuprinde reglementări detaliate cu privire la: a) zona centrală a localității; b) zonele de protecție ale monumentelor istorice de importanță locală, grupa valorică B, categoria m - monumente; c) monumentele istorice de importanță locală grupa valorică B, categoria a- ansamblu și categoria s – sit și zonele lor de protecție;	Completare conținut enunț.

	<p>d) peisajele culturale de interes local;</p> <p>e) alte zone protejate de interes local;</p> <p>f) siturile arheologice și zonele lor de protecție;</p> <p>g) zonele cu patrimoniu arheologic reperat.</p>	<p>d) peisajele culturale de interes local;</p> <p>e) alte zone protejate de interes local;</p> <p>f) siturile arheologice și zonele lor de protecție;</p> <p>g) zonele cu patrimoniu arheologic reperat;</p> <p>h) conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor de arhitectură;</p> <p>i) parcuri, grădini publice, alte spații verzi și rezervațiilor naturale;</p> <p>j) protecția și refacerea mediului;</p> <p>k) zonele de locuit;</p> <p>l) organizarea și funcționarea activităților culturale și sportive.</p> <p>m) organizarea și funcționarea activităților economice.</p>	
Art. 48, alin 2, lit. 1	a) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri;	a) zone de risc datorate unor depozități vechi de deșeuri;	O mai bună formulare a textului în cauză.
Art. 48, alin 2, lit. p	p) stabilirea și delimitarea zonelor urbanizate și a zonelor din teritoriul extravilan propuse spre urbanizare sau cele din teritoriul intravilan propuse spre dezurbanizare;	p) stabilirea și delimitarea zonelor urbanizate și a zonelor din teritoriul extravilan propuse spre urbanizare sau cele din teritoriul intravilan propuse spre dezurbanizare;	Corectare enunț.
At.50 Alin. (4)	Memoriul de sinteză este specific localităților cu grad ridicat de complexitate, prezintă pe scurt principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică.	Memoriul de sinteză este specific localităților cu grad ridicat de complexitate , prezintă pe scurt principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică.	Ce înțelege Ministerul Dezvoltării grad ridicat de complexitate ? Fără comune ?! În Anexa nr. 1, trebuie să se definească sintagma “grad înalt de complexitate”, pentru a nu lăsa loc interpretărilor abuzive.
Art.54 Alin.7	Finanțarea studiilor de fundamentare aferente planului urbanistic general se asigură de către	Finanțarea studiilor de fundamentare aferente planului urbanistic general se asigură de către	

	autoritățile administrației publice locale sau de către autoritățile și instituțiile publice elaboratoare, după caz.	autoritățile administrației centrale 50% din valoare, iar autoritatea locală 50 %.	
Art. 57 Alin.1	Planurile urbanistice generale se supun aprobării consiliului local pe baza unui aviz unic obținut exclusiv în Comisia națională/județeană/municipală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, potrivit prevederilor prezentului cod.	Planurile urbanistice generale se supun aprobării consiliului local pe baza unui aviz unic obținut exclusiv în Comisia națională/locală constituită la nivelul județului, municipiului, orașului sau comunei , de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, potrivit prevederilor prezentului cod.	
Art.81 Alin.3	Pentru comunele care nu dețin structură de specialitate în domeniul urbanismului și nu fac parte dintr-o zonă metropolitană sau un consorțiu administrativ, comisia de avize unică se organizează și funcționează la nivelul consiliului județean, pe bază de protocol, participând la toate ședințele unde se analizează și dezbate documentații și reprezentanții comunelor al căror teritoriu face obiectul proceselor de planificare/proiectare urbanistică.	Pentru toate unitățile administrativ-teritoriale (municipii, orașe și comune) care nu dețin structură de specialitate în domeniul urbanismului și nu fac parte dintr-o zonă metropolitană sau un consorțiu administrativ, comisia de avize unică se organizează și funcționează la nivelul consiliului județean, pe bază de protocol, participând la toate ședințele unde se analizează și dezbate documentații și reprezentanții comunelor al căror teritoriu face obiectul proceselor de planificare/proiectare urbanistică.	Având în vedere că în România sunt municipii și orașe mici care au bugete și locuitori sub unele comune, ar fi echitabil ca și acestea să beneficieze de această prevedere.
Art. 82 Alin.1	(1) Comisia națională de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior:	(1) Comisia națională de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior: t) structurile asociative ale autorităților administrației publice locale prevăzute la art.	Dacă autoritățile învecinate nu vor lua la cunostință de noile reglementări se poate crea un haos legislativ atât în extravilan cât și în intravilanul localității.

		86 din OUG 57/2019	
Art.85 Alin.1	<p>(1) Comisia județeană/locală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate:</p> <p>.....</p> <p>q) specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ai instituțiilor de învățământ superior de profil</p>	<p>(1) Comisia județeană/locală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate:</p> <p>.....</p> <p>q) specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor structurile asociative ale autorităților administrației publice locale prevăzute la art. 86 din OUG 57/2019 și asociațiilor profesionale, cât și ai instituțiilor de învățământ superior de profil</p>	Structurile asociative ale autorităților administrației publice locale prevăzute la art. 86 din OUG 57/2019 trebuie sa participe pentru a prezenta situația la nivel local.
Art.98 Alin.1	Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism Activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism se finanțează din bugetul de stat, bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale și din venituri proprii ale persoanelor juridice sau fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.	Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism Activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism se finanțează din bugetul de stat cu minim 50% , bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale cu maxim 50% și din venituri proprii ale persoanelor juridice sau fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.	Contribuția din partea statului pentru cofinanțarea proiectelor de amenajare și de urbanism.
Ar.108 Alin.3	Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate solicita autorităților administrației publice locale să elaboreze sau să modifice documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum și pentru respectarea intereselor generale ale statului.	Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate solicita autorităților administrației publice locale să elaboreze sau să modifice documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum și pentru respectarea intereselor generale ale statului asigurând întreaga finanțare necesară.	Entitatea care solicită o modificare care necesită o cheltuială, trebuie să asigure și sursa de finanțare.

<p>Art 116 alin. (1)</p>	<p>(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului, funcționează, sub coordonarea primarului unității administrativ-teritoriale, structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef.</p>	<p>(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului, funcționează, sub coordonarea primarului unității administrativ-teritoriale, structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef. Structura de specialitate va fi configurată cu un număr de specialiști proporțional cu rangul localității (în funcție de numărul de locuitori recenzați la ultimul recensământ), având exclusiv următoarele specializări: arhitect/conducător arhitect, inginer/subinginer în domeniul construcțiilor.</p>	<p>Va fi necesară specificarea clară a componentei minime a Structurii de Specialitate Arhitectului-Șef, în raport cu fiecare nivel de autoritate centrală, județeană, dar mai ales locală (în funcție de numărul de locuitori recenzați la ultimul recensământ), respectiv pregătirea profesională a personalului calificat doar în domeniile de referință. Se impune menționarea în lege a acestui detaliu pentru ca în componența Structurii de Specialitate să fie încadrați doar specialiști în oricare din domeniile arhitectură, urbanism, construcții, instalații, cadastru, fiind eliminate orice situații de incompatibilități profesionale, admise până în prezent în lipsa unor cadre cu pregătire de specialitate. În lipsa unor organigrame conforme, nici Arhitectul-Șef nu își poate exercita atribuțiile de conducere așa cum prevede art. 118, alin.(1);</p>
<p>Art. 118 alin (4)</p>	<p>(4) Arhitectul-șef nu poate fi subordonat unui alt funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al președintelui consiliului județean sau al primarului, indiferent de tipul structurii de specialitate pe care o conduce, respectiv direcție generală, direcție, serviciu sau birou;</p>	<p>Considerăm că trebuie eliminat acest alineat.</p>	<p>Articolul 129 din OUG 57/2022 Atribuțiile consiliului local (3) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. a), consiliul local: c) aprobă, în condițiile legii, la propunerea primarului, înființarea, organizarea și statul de funcții ale aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local, reorganizarea și statul de funcții ale regiilor autonome de interes local, precum și înființarea,</p>

			<p>reorganizarea sau desființarea de societăți de interes local și statul de funcții al acestora;</p> <p>În fapt această prevedere vine în contradicție cu prevederile unui act normativ, lucru întâlnit în mai multe dintre articolele acestui cod, limitând, nepermis, Atribuțiile consiliului local.</p>
Art. 118 alin (6)	(6) Avizul tehnic al arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.	(6) Avizul tehnic al arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.	<p>Articolul 125 din OUG 57/2022 Atribuțiile comisiilor de specialitate (1) Comisiile de specialitate au următoarele atribuții principale: a) analizează proiectele de hotărâri ale consiliului local din domeniul lor de activitate; b) întocmesc avize asupra proiectelor de hotărâri și asupra problemelor analizate, pe care le prezintă consiliului local; c) îndeplinesc orice alte atribuții stabilite prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local sau însărcinări date prin hotărâri ale consiliului local, dacă acestea au legătură cu activitatea lor. (2) Comisiile de specialitate adoptă avize cu majoritate simplă.</p> <p>În fapt această prevedere vine în contradicție cu prevederile unui act normativ, lucru întâlnit în mai multe dintre articolele acestui cod, limitând, nepermis, Atribuțiile comisiilor de specialitate din consiliul local.</p>

<p>Art. 118 alin (10)</p>	<p>(10) Pentru unitățile administrativ-teritoriale constituite în asociație de dezvoltare intercomunitară, atribuțiile arhitectului-șef de la nivelul structurii asociative vor fi îndeplinite de către arhitectul-șef al județului în ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.</p>	<p>(10) Pentru unitățile administrativ-teritoriale constituite în asociație de dezvoltare intercomunitară, atribuțiile arhitectului-șef de la nivelul structurii asociative vor fi îndeplinite de către un arhitect-șef desemnat pe teritoriul administrat în cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară, în ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.</p>	<p>În situația în care personalul de specialitate nu este suficient, atribuțiile pot fi preluate de asociațiile de dezvoltare intercomunitară, care ar putea fi conduse de un arhitect-șef desemnat pe o regiune de minim 3 unități administrativ-teritoriale, degrevând atribuțiile arhitectului-șef de județ așa cum prevede propunerea de la art. 118-alin.(10). În această situație ar trebui actualizat și alin. (11).</p>
<p>Art. 118 alin (13)</p>		<p>Se introduce un alineat nou (existent în actuala formă a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul)</p> <p>(13) În vederea profesionalizării și asigurării structurilor de specialitate necesare dezvoltării coerente și durabile, municipiile, orașele și comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în cadrul aparatului propriu pot constitui asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, împreună cu alte comune, orașe sau municipii, în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire. Specialiștii din cadrul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară, care prestează servicii în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, exercită prerogative de putere publică și pot semna documentele emise sau întocmite în numele autorităților</p>	<p>Omiterea acestei prevederi pare să arate că cei care au lucrat la acest proiect de cod continuă împotrivirea față de opțiunea membrilor parlamentului care, cu numai câteva luni în urmă, au aprobat aceste noi prevederi din Legea 350/2001.</p>

		administrației publice locale pentru care asigură serviciile publice respective.	
Art. 118 alin (14)		<p>Se introduce un alineat nou (existent în actuala formă a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul)</p> <p>(14) Pentru comunele, orașele și municipiile care nu pot asigura ocuparea funcției de arhitect-șef și nu aparțin unei asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, atribuțiile arhitectului șef vor fi îndeplinite de către un funcționar public definitiv din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.</p>	Omiterea acestei prevederi pare să arate că cei care au lucrat la acest proiect de cod continuă împotrivirea față de opțiunea membrilor parlamentului care, cu numai câteva luni în urmă, au aprobat aceste noi prevederi din Legea 350/2001.
Art. 118 alin (15)		<p>Se introduce un alineat nou (existent în actuala formă a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul)</p> <p>(15) Prin excepție de la prevederile alin. (13) și (14), atribuțiile pot fi îndeplinite și de către structura de specialitate de la nivel județean, de la nivelul municipiilor, respectiv de la nivelul municipiului București, pentru sectoarele acestuia, pe bază de convenție.</p>	Omiterea acestei prevederi pare să arate că cei care au lucrat la acest proiect de cod continuă împotrivirea față de opțiunea membrilor parlamentului care, cu numai câteva luni în urmă, au aprobat aceste noi prevederi din Legea 350/2001.
Art.119 Alin.3.	Atribuțiile arhitectului-șef	Atribuțiile arhitectului-șef	

	<p>Sub coordonarea primarului sau a președintelui consiliului județean, arhitectul-șef este responsabil cu procesul de administrare la nivel local a ghișeului unic din cadrul Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.</p>	<p>Sub coordonarea primarului sau a președintelui consiliului județean, arhitectul-șef este responsabil cu procesul de administrare la nivel local a ghișeului unic din cadrul Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.</p> <p>Ghișeul unic local de autorizare a construcțiilor urmând a se implementa la nivel de unitate administrativ-teritorială în decurs de 2 ani de la adoptarea prezentului act.</p>	
Art.120	<p>Art. 120. Funcția de arhitect-șef</p> <p>(1) Funcția de arhitect-șef este ocupată, în condițiile legii, de un funcționar public, având formația profesională după cum urmează:</p> <p>a) de arhitect sau urbanist cu diplomă, arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master ori studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiilor, municipiului București și sectoarelor municipiului București;</p> <p>b) de arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist și inginer în domeniul construcțiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, la nivelul orașelor;</p>	<p>Art. 120. Funcția de arhitect-șef</p> <p>(1) Funcția de arhitect-șef este ocupată, în condițiile legii, de un funcționar public, având formația profesională după cum urmează:</p> <p>a) de arhitect sau urbanist cu diplomă, arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master ori studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiilor, municipiului București și sectoarelor municipiului București;</p> <p>b) de arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist și inginer în domeniul construcțiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, la nivelul orașelor;</p>	<p>Textul Trădează o lipsă de viziune față de problematica la care face referire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ce înțeleg cei care au scris proiectul de cod prin ”arhitect sau urbanist cu diplomă” și ce înțeleg prin ”arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master ori studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului”. • Ce înțeleg cei care au scris proiectul de cod prin ”arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă” și ce înțeleg prin ”arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist și inginer în domeniul construcțiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de

	<p>c) de arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă sau de conductor arhitect, inginer în domeniul construcțiilor, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul comunelor.</p>	<p>c) de arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul comunelor.</p>	<p><i>construcții, la nivelul orașelor;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cum explică cei care au scris proiectul de cod cerința ca celui căruia e "absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului" să i se ceară să fie și "absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții" • Ca să poată profesa în aceeași funcție, absolvenții de master sau studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului (care bănuiesc că fac 2 sau, respectiv, 1 an de studii) au nevoie de un curs de 3, 5, ... sau alte câteva zile? <p>Se poate conductor arhitect (<i>absolvent cu diploma eliberată de institutii de invatamant superior de arhitectura acreditate de statul roman, cu durata studiilor de 3 ani</i>), dar nu se poate subinginer (<i>absolvent cu diploma eliberata de institutii de invatamant superior tehnic acreditate de statul roman, cu durata studiilor de 3 ani</i>)</p> <p>ATENȚIE: S-a renunțat la relaxarea domeniului realizată prin noile prevederi din Legea 350/2001.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Art.120 Alin.1, lit.b</p>	<p>Funcția de arhitect-șef de arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist și inginer în domeniul construcțiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, la nivelul orașelor;</p>	<p>Funcția de arhitect-șef de arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist și inginer în domeniul construcțiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul construcțiilor sau al amenajării teritoriului și urbanismului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, la nivelul orașelor;</p>	
<p>Art.120, alin.(5)</p>	<p>(5) În situația în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcției de arhitect-șef de la nivelul orașelor și comunelor nu se prezintă persoane care să îndeplinească condițiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se pot stabili condiții pentru participarea la concurs și a persoanelor care îndeplinesc condițiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcției de arhitect-șef de minimum 3 ani.</p>	<p>(5*) În situația în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcției de arhitect-șef de la nivelul orașelor și comunelor nu se prezintă persoane care să îndeplinească condițiile de studii prevăzute la art. 120, alin.(1), lit.b), pot candida și persoane care nu îndeplinesc aceste condiții, în următoarea ordine:</p> <p>a) persoane care au pregătirea profesională de subinginer în domeniul construcțiilor și sunt absolvente ale cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții,</p> <p>b) persoane care au studii universitare de licență absolvite cu diplomă, respectiv studii superioare de lungă durată absolvite cu diplomă de licență sau echivalentă în domeniul ingineriei economice, absolvente de master sau studii postuniversitare în domeniul</p>	<p>În teritoriu există situații în care atribuțiile arhitectului șef sunt îndeplinite de persoane cu această pregătire.</p>

		amenajării teritoriului și urbanismului, absolvente ale cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții.	
Art.120, alin.(9)		<p>Se introduce un alineat nou (existent în actuala formă a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul)</p> <p>(9) Unitățile administrativ-teritoriale pot coopera, conform art. 118 alin. (13)-(15), pentru organizarea și exercitarea unor activități în scopul realizării unor atribuții stabilite prin lege autorităților administrației publice locale în domeniile ce privesc activitățile de control, inspecție, urbanism și amenajarea teritoriului, pe principii de eficiență, eficacitate și economicitate, la nivelul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară ale căror membri sunt sau la nivelul structurilor județene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ori la nivelul structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale sau prin cooperare între unități administrativ-teritoriale.</p>	Omiterea acestei prevederi pare să arate că cei care au lucrat la acest proiect de cod continuă împotrivirea față de opțiunea membrilor parlamentului care, cu numai câteva luni în urmă, au aprobat aceste noi prevederi din Legea 350/2001.
Art.122 Alin.4.	Componența nominală a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și regulamentul de funcționare se aprobă de consiliul județean, consiliul local respectiv de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea președintelui consiliului județean, a primarului, respectiv a primarului	Componența nominală a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și regulamentul de funcționare se aprobă de consiliul județean, consiliul local respectiv de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea președintelui consiliului județean, a primarului, respectiv a	Clarificarea enunțului.

	<p>general al municipiului București, pe baza consultării asociațiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, instituțiilor de învățământ superior și a arhitectului-șef. Membrii comisiei pot beneficia de o îndeminzație de ședință stabilită prin decizia autorității locale competente.</p>	<p>primarului general al municipiului București, pe baza consultării asociațiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, instituțiilor de învățământ superior și a arhitectului-șef. Membrii comisiei pot beneficia de o indemnizație de ședință stabilită prin decizia autorității locale competente, dar nu mai mult de 50% din indemnizația lunară a unui consilier județean / consilier local.</p>	
<p>Art.129 Alin3</p>	<p>Compartimentul de planificare, prevăzut la alin. (2) este format din urbaniști, arhitecți, geografi specializați în geografia mediului sau în planificare teritorială, ingineri specializați în inginerie urbană și dezvoltare regională, ingineri specializați în transporturi, peisagiști, economiști specializați în economie regională și urbană.</p>		<p>Nu poate fi productivă excluderea inginerilor de construcții civile, inginerilor de instalații, a inginerii inginerie-economică și a altor ingineri din domeniul construcțiilor.</p>
<p>Art.136 alin.1 lit.i.</p>	<p>Atribuțiile Registrului Urbaniștilor din România</p> <p>i) desemnează, la solicitarea organizatorilor concursurilor, specialiști în comisiile de atribuire a licitațiilor publice pentru concursuri, studii și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului;</p>		<p>Desemnarea experților cooptați de pe piața liberă în comisiile de achiziții publice dacă autoritatea publică locală, dorește să achiziționeze servicii de elaborare, expertizare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului !</p>
<p>Art.137 alin.10</p>	<p>Personalul din ministerul de resort cu atribuții de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va fi salarizat la nivelul prevăzut în anexa nr. VIII la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, la care se adaugă un spor de complexitate de 35%.</p>	<p>Această prevedere să fie și pentru administrația publică locală.</p>	
<p>Art.138</p>	<p>Contravențiile prevăzute la art. 77 se</p>		<p>Necorelata cu veniturile din</p>

<p>Alin.2</p>	<p>sanctionează cu amendă, după cum urmează:</p> <p>a) de la 20.000 lei la 50.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a), j), k), l), o) și p);</p> <p>b) de la 10.000 lei la 25.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. b)-i); c)</p> <p>c) de la 10.000 lei la 15.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. m) și n).</p>		<p>administratia publica locala.</p>
<p>Art.138 Alin. 2</p>	<p>Nulitatea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism</p> <p>(1) Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.</p>		<p>Vechile constructii care se puteau cadastra in baza legii vechi nr.7/1996 cum se procedeaza cu ele ?</p> <p>Cum se va proceda la intrare in legalitate a cladirilor mai vechi, construite pe legislatii mai vechi ?</p>
<p>Art.139 Alin.4.</p>	<p>Nulitatea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism</p> <p>În conformitate cu prevederile OUG nr.195/2005 privind protecția mediului este interzisă schimbarea destinației terenurilor prevăzute ca spații verzi în documentațiile de urbanism, indiferent de regimul juridic al acestora.</p>		<p>OUG nr. 195/2005 este o normă generală iar pentru terenurile aflate în intravilan se aplică Legea nr. 24/2007 aceasta fiind lege specială. Prin urmare, alin. (4) încalcă acest principiu.</p> <p>De altfel, aceasta ar bloca dezvoltarea locala. De ce nu s-ar face schimburi de terenuri? De ce nu pot face schimb de terenuri daca am acelasi titular si terenurile se afla in aceeași categorie de zona verde ?</p>
<p>Art.147 Alin.4</p>	<p>Persoanele fizice sau juridice interesate pot înainta propuneri autorităților publice competente în vederea stabilirii zonelor protejate de interes județean și local, după</p>		<p>Exista o procedura anume ? Cum se va face o simpla notificare? Oricine poate scrie autoritatii publice locale ?</p>

	caz.		
Art.170 Alin.1	Zonele protejate sunt zone din teritoriul administrativ al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali.	Zonele protejate sunt zone din teritoriul administrativ al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali.	Noțiunea de celorlalți protectori – este destul de largă, ei trebuiesc expres enumerați. Ar trebui ca în Anexa nr. 1, să se definească sintagma “protector legal”, pentru a nu lăsa loc la interpretari.
Art.172. Alin.4. litera d	Reglementările, limitele și interdicțiile de urbanism instituite pentru protecția zonelor protejate pot consta în: interdicția utilizării de specii ce nu fac parte din biotipurile locale în cadrul amenajărilor;		Dacă specia de plante este pe cale de dispariție se poate planta altceva.
Art.173 alin.4	Intervenții în zonele protejate și în zonele cu patrimoniu arheologic În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și zonelor cu patrimoniu arheologic supus clasării, autorizarea lucrărilor de construire este suspendată de drept, primarul unității administrativ-teritoriale putând dispune întreruperea oricărei alte activități, până la descărcarea de sarcină arheologică a terenului.		După ce terenul nu mai este în zona arheologică ce se întâmplă cu acesta ?
Art.178 Alin.3	Pentru peisajele culturale de interes local localităților se elaborează planul urbanistic pentru zone protejate de interes local.		Cum se stabilesc aceste limite ?

<p>Art.189. alin.2</p>	<p>Extinderea localităților litorale Prin intermediul activităților de planificare și dezvoltare urbană este interzisă delimitarea și constituirea de noi zone de continuitate urbană între localitățile litorale, acestea trebuind să fie protejate de zone naturale și de protecție a peisajului litoral.</p>		<p>Cum se face acesta chestiune cand deja exista un haos in statiunile litoraului romanesc?</p>
<p>art.195. alin.1</p>	<p>Obligațiile autorităților administrației publice locale referitoare la spațiile verzi Autoritățile administrației publice locale delimitează și evidențiază la nivelul documentațiilor de urbanism terenurile pe care sunt amplasate spații verzi și reglementează utilizarea acestora și identifică zone pentru crearea de noi spații verzi astfel încât să asigure accesul cetățenilor la spații verzi publice la maximum 15 minute de mers pe jos față de zoneele de locuit.</p>		<p>Care este rationamentul celor 15 minute? Ce se intampla deja cu zonele construite? Se pot reloca zonele verzi ? Nu ar trebui sa se tina ce CO2/ mp2?</p>
<p>Art. 197</p>	<p>Art. 197 Schimbarea destinației spațiilor verzi (1) Este interzisă schimbarea destinației spațiilor verzi, indiferent de titularul dreptului de proprietate asupra spațiului verde. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de interes public sau de utilitate publică. (3) În situația prevăzută la alin. (2), titularul dreptului de proprietate publică asupra spațiului verde a cărui destinație este schimbată în vederea executării de lucrări de interes public sau de utilitate publică, este</p>	<p>(1) Este interzisă schimbarea destinației spațiilor verzi pentru terenurile aflate în domeniul public al statului sau proprietate privată a statului. Pentru terenurile proprietăți private reglementate ca spații verzi la data adoptării prezentului cod, acestea se pot expropria pentru cauză de utilitate publică în condițiile Legii nr. 255/2010. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de interes public sau de utilitate publică. (3) În situația prevăzută la alin. (2), titularul dreptului de proprietate publică asupra spațiului verde a cărui destinație este schimbată în vederea executării de lucrări de interes public sau de utilitate publică, este</p>	<p>Alin. (1) trebuie reformulat astfel încât să nu contravină prevederilor Constituției României, respectiv art. 44.</p>

	obligat în termen de 2 ani de la schimbarea destinației spațiului verde, la amenajarea unui nou spațiu verde în suprafață cel puțin egală cu spațiul verde a cărui destinație a fost schimbată.	obligat în termen de 2 ani de la schimbarea destinației spațiului verde, la amenajarea unui nou spațiu verde în suprafață cel puțin egală cu spațiul verde a cărui destinație a fost schimbată.	
Art.201	Zonele de implementare a proiectelor publice Zonele de implementare a proiectelor publice sunt zonele pentru care prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost identificate și delimitate rezerve teritoriale, în vederea implementării proiectelor și investițiilor incluse în planul de acțiune și programele de investiții aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.		Care este limita de rezerva teritoriala?
Art.213 Alin.1	Elaborarea programului local de regenerare urbană Elaborarea programului local de regenerare urbană se asigură de către primar prin structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.		Daca autoritatea publica locala (in special comunele) nu are arhitect-sef cum poate elabora programul de regenerare urbana ?
Art.214 Alin.2	Planul urbanistic zonal de regenerare urbană Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de		Planul de regenerare urbana urmeaza sa intervina in contradictie cu PUZ-ul si cu PUG-ul ? Ce aplicam ?

	învățământ, sănătate.		
Art.216 Alin3.	Restructurarea parcelarului Restructurarea parcelarului se realizează în interiorul limitelor zonelor de acțiune urbană, delimitate în prealabil prin planurile urbanistice generale. Se pot delimita zone de acțiune urbană pentru restructurarea parcelarului, ulterior aprobării planului urbanistic general, în situațiile identificate ca necesare pentru reparcelare, în acord cu tendințele de dezvoltare din teritoriu, sau prin stabilirea acestora în strategia de dezvoltare. În această situație, este necesară elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal, în condițiile legii.		Daca nu există spațiu cum se va putea face restructurarea spațiului !
Art. 235	Certificatul de urbanism (3) În funcție de scopul solicitării, Certificatul de urbanism se clasifică în: a) certificat de urbanism pentru informare; b) certificat de urbanism pentru operațiuni cadastrale; c) certificat de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri; d) certificat de urbanism pentru construire/desființare de lucrări ingineresti.	Certificatul de urbanism (3) În funcție de scopul solicitării, Certificatul de urbanism se clasifică în: a) certificat de urbanism pentru informare; b) certificat de urbanism pentru operațiuni cadastrale; c) certificat de urbanism pentru aviz de oportunitate; d) certificat de urbanism pentru alte lucrări care modifică aspectul urbanistic, c) certificat de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri; d) certificat de urbanism pentru construire/desființare de lucrări ingineresti; e) certificat de urbanism pentru amenajări exterioare, spații verzi, parcuri, zone de agrement, lucrări de artă, căi de circulație.	Completare enunț.
Art. 236	(6) Certificatul de urbanism pentru informare	(6) Certificatul de urbanism pentru informare	

	<p>se eliberează în cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.</p> <p>(7) Pentru emiterea valabilă a certificatului de urbanism pentru informare este necesară fie semnătura olografă fie semnătura electronică a arhitectului-șef sau a persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice locale emitente.</p>	<p>se eliberează în cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.</p> <p>(7) Certificatul de urbanism pentru informare este valabil doar cu semnătura olografă/ electronică a arhitectului-șef sau a persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice locale emitente.</p>	
Art. 237	<p>d) informațiile cunoscute de autoritățile administrației publice locale privind traseele, amplasarea, calitatea și capacitatea rețelelor edilitare din zona imobilului, și în anexă,</p> <p>e) plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă.</p>	<p>informațiile cunoscute de autoritățile administrației publice locale privind traseele, amplasarea, calitatea și capacitatea rețelelor edilitare din zona imobilului, IN COMPLETARE LA REGIMUL TEHNIC e). -</p>	<p>e) plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă.- Se elibereaza la cerere.</p>
Art. 238	<p>(5) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se eliberează în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.</p>	<p>(5) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se eliberează în cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.</p>	
Art. 239	<p>(7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, solicitantul anexează cererii de emitere, următoarele:</p> <p>a) pentru construcții noi și lucrări de amenajare, precum și pentru extinderi în plan orizontal ale construcțiilor existente - extrasul de carte funciară actualizat la zi cu imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară. Pentru alte intervenții la construcții existente se acceptă și extras de carte funciară</p>	<p>(7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, solicitantul anexează cererii de emitere, următoarele:</p> <p>a) pentru construcții noi și lucrări de amenajare, pentru alte intervenții la construcții existente precum și pentru extinderi în plan orizontal/vertical ale construcțiilor existente - extrasul de carte funciară actualizat la zi cu imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, planul de încadrare în zonă cu localizarea exactă imobilului, emise</p>	<p>Documentatia depusa pentru eliberarea certificatului de urbanism trebuie sa fie UNITARA pentru orice solicitare</p>

	<p>actualizat sau plan de încadrare în zonă cu imobilul localizat în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;</p> <p>(13) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 24 și 36 luni de la data emiterii, în funcție de:</p>	<p>de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.</p> <p>(13) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp de maxim 36 luni de la data emiterii, termen solicitat în cererea de emiterie a certificatului de urbanism</p>	
Art. 239	<p>(7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, solicitantul anexează cererii de emiterie, următoarele:</p> <p>a) pentru construcții noi și lucrări de amenajare, precum și pentru extinderi în plan orizontal ale construcțiilor existente - extrasul de carte funciară actualizat la zi cu imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară. Pentru alte intervenții la construcții existente se acceptă și extras de carte funciară actualizat sau plan de încadrare în zonă cu imobilul localizat în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;</p> <p>(13) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 24 și 36 luni de la data emiterii, în funcție de:</p>	<p>(7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, solicitantul anexează cererii de emiterie, următoarele:</p> <p>a) pentru construcții noi și lucrări de amenajare, pentru alte intervenții la construcții existente precum și pentru extinderi în plan orizontal/vertical ale construcțiilor existente - extrasul de carte funciară actualizat la zi cu imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, planul de încadrare în zonă cu localizarea exactă imobilului, emise de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.</p> <p>(13) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp de maxim 36 luni de la data emiterii, termen solicitat în cererea de emiterie a certificatului de urbanism.</p>	<p>Documentația depusă pentru eliberarea certificatului de urbanism trebuie să fie UNITARĂ pentru orice solicitare.</p>

Art. 241	(2) Autorizația de construire se emite pentru următoarele categorii de lucrări de construire: a) lucrări de realizare a clădirilor noi; b) lucrări de intervenție asupra clădirilor existente; c) lucrări de amenajări.	Autorizația de construire se emite pentru următoarele categorii de lucrări de construire: a) Orice lucrari de construire, reconstruire, extindere, modernizare, demolare a construcțiilor de orice fel b) lucrări de amenajări.	Trebuie cuprinse inclusiv construcții industriale, agrozootehnice, de îmbunătățiri funciarelucrări de amenajări: cursuri de apa, drumuri, parcuri, zone de agrement...
Art. 245	Acordul vecinilor (4) Autoritățile administrației publice furnizează solicitantului autorizației de construire, datele de identificare ale vecinilor deținute de către aceste autorități, în vederea îndeplinirii obligației menționate prevăzute la alin. (3).	Acordul vecinilor (4) Autoritățile administrației publice furnizează solicitantului autorizației de construire, datele de identificare ale vecinilor deținute de către aceste autorități, în vederea îndeplinirii obligației menționate prevăzute la alin. (3). (Dacă nu sunt incalcate datele cu caracter personal Constitutia Romaniei a Codului Civil)	Datele cu caracter personal nu fac parte din L 544 privind accesul la informatiile de interes public)
Art. 246	e) proiectul pentru autorizarea construirii;	e) extras din proiectul de executie;	Detaliere conform Anexei nr. 5
Art.250 (5)	Avizele prevăzute la alin.(2) lit.c) vor fi prezentate fie la autorizare construire fie la începerea lucrărilor de execuție, în acord cu prevederile legislației speciale.	Avizele prevăzute la alin.(2) lit.c) vor fi prezentate la autorizare.	Avizele cerute în certificatul de urbanism vor fi aduse odată cu Proiectul pentru autorizarea construirii deoarece Proiectul pentru autorizarea construirii trebuie să respecte condițiile impuse de avizele obținute
Art. 257, (7)	Autorizația de construire se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar ori de către împuterniciții acestora, după caz, de secretar și de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire/desființare din aparatul propriu al autorității administrației publice eminente, precum și de persoana desemnată să întocmească autorizația de	Autorizația de construire se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar ori de către împuterniciții acestora, după caz, de secretar și de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire/desființare din aparatul propriu al autorității administrației publice eminente, precum și de persoana desemnată să întocmească autorizația de construire. în condițiile prevederilor art 240 din OUG	Alte persoane care participă la întocmirea sau avizarea emiterii autorizației de construire vor semna documentele pregătitoare pentru emiterea acesteia.

	construire.	57/2019. Persone care participă la întocmirea sau avizarea emiterii autorizației de construire, altele decât cele precizate mai sus, vor semna documentele pregătitoare pentru emiterea acesteia.	
Art. 261	Elaborarea proiectului tehnic de execuție (PT) Pe baza documentației necesare emiterii autorizației de construire se elaborează proiectul tehnic de execuție.	Proiectul tehnic de execuție se realizează după obținerea tuturor avizelor/acordurilor necesare și înainte de emiterii autorizației de construire (ce reprezintă un extras din PT și da dreptul de a realiza lucrări de construcții).	PT este proiect complex necesar executării lucrărilor de construire
Art. 264	În vederea execuției lucrărilor de construire clădiri este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiarul lucrării, dezvoltator, proiectant și antreprenori în condițiile legii.	Nu este necesar.	Prea vag: încheierea unor asigurări
Art. 265	Finalizarea executării lucrărilor de construire	(10) Construcțiile finalizate trebuie declarate în vederea impozitării, inclusiv pe stadii fizice cu respectarea condiției impuse de către Codul Fiscal.	Codul Fiscal (cladirile trebuie sa aibe cel putin pereti si acoperis pentru a putea fi inregistrate)
Art. 278	Autorizația de modificare	(8) Astfel, taxa initiala se pastreaza in continuare la noua autorizatie de modificare doar daca valoarea investitiei este cel mult egala cu cea initiala. In cazul in care valoarea noii autorizatii este mai mare, beneficiarul va achita doar taxa de autorizare pe diferenta de valoare.	Prima autorizatie nu a produs efecte urbanistice, noua autorizatie o anuleaza pe prima.
Art. 279 alin (1)	Notificarea autorităților administrației publice locale în cazul lucrărilor de	Notificarea autorităților administrației publice locale în cazul lucrărilor de	Lipsa corelării proiectului de lege al Codului cu Legea nr. 7/1996 privind

	<p>construire care nu necesită autorizare</p> <p>(1) Lucrările de construire pentru care, conform dispozițiilor prezentului cod, nu este obligatorie emiterea autorizației de construire, se pot executa în baza notificării transmise autorităților administrației publice locale competente potrivit legii să emită autorizații de construire clădiri.</p>	<p>construire care nu necesită autorizare, intabularea fiind solicitată în baza unei Adeverințe și nu a procesului-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor și a Certificatului de Atestare a Edificării Construcțiilor/Extinderilor/Modificărilor, așa cum prevede art. 37, alin. (1)-(3) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.</p> <p>(1) Lucrările de construire pentru care, conform dispozițiilor prezentului cod, nu este obligatorie emiterea autorizației de construire, se pot executa în baza notificării transmise autorităților administrației publice locale competente potrivit legii să emită autorizații de construire clădiri.</p>	<p>cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.</p> <p>În situația propusă, nu se vor putea intabula toate aceste categorii de lucrări de construire pentru care nu va fi necesară autorizarea.</p>
<p>Art.279 Alin.2 lit a</p>	<p>Notificarea autorităților administrației publice locale în cazul lucrărilor de construire care nu necesită autorizare</p> <p>Lucrările de construire care pot fi executate în baza notificării transmise autorităților administrației publice locale competente să emită autorizații de construire clădiri, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare, sunt următoarele:</p> <p>1. clădiri/construcții noi exterioare locuințelor unifamiliale astfel cum sunt garaje, terase acoperite, pergole, bucătării de vară, chioșcuri, care nu depășesc 20 mp</p>		<p>Exista riscul ca autoritatea publica locala sa nu mai poate impozita aceste constructii ?</p>
<p>Art. 279</p>	<p>2-a). Punctul 2</p> <p>.....</p> <p>2. o singură locuință unifamilială pentru folosința proprie, parter, fără subsol și arie desfășurată totală de maximum 150 mp în mediul rural, cu</p>	<p>2-a). Punctul 2 trebuie exclus.</p>	<p>Locuințele chiar in mediul rural trebuie executate pe baza de proiect si autorizatie de construire întocmite conform legislatiei in vigoare. Reprezinta suprafete ce se vor</p>

	<p>respectarea regulamentului de urbanism aplicabil și cu proiecte unice întocmite de colective de arhitecți și ingineri sau cu proiecte tip puse la dispoziție de autoritățile publice centrale sau locale cu sprijinul Ordinului Arhitecților din România, cu respectarea specificului local</p> <p>2-b). punctele 3, 4 și 6</p> <p>3. lucrări de amenajare mansardă în poduri existente, inclusiv asigurarea circulațiilor verticale în locuințe unifamiliale, fără modificări aduse asupra volumetriei de ansamblu a clădirii, numai dacă nu sunt necesare măsuri de consolidare a clădirii;</p> <p>4. renovarea și extinderea bucătăriei, renovarea și extinderea băii, închiderea logiilor și balcoanelor în apartamente locuințe colective;</p> <p>remodelări fațade, numai dacă acestea nu au rol portant;</p>	<p>2-b). 3,4 Excludere</p> <p>6). remodelări fațade, numai dacă acestea nu au rol portant; cu acordul proiectantului inițial și/sau, dacă este cazul, în urma unei expertize a clădirii, dacă se încadrează în Regulamentul de Urbanism al zonei.</p>	<p>impozita. Necesita autorizatii de construire, eventual cu continut simplificat. Respectarea unui front coerent al fatadelor.</p>
<p>Art. 280</p>	<p>Notificarea se realizează prin completarea unui formular de notificare și anexarea unui proiect</p>		<p>Necesita detaliere.</p>
<p>Art. 286, alin. 1</p>	<p>În situația în care lucrările realizate în baza procedurii simplificate a notificării sau cele realizate în lipsa oricărei formalități ar fi trebuit realizate în baza unei autorizații de construire, titularul lucrării are obligația de a</p>	<p>În situația în care lucrările realizate în baza procedurii simplificate a notificării sau cele realizate în lipsa oricărei formalități ar fi trebuit realizate în baza unei autorizații de construire, titularul lucrării are obligația de a</p>	<p>Din punctul nostru de vedere cuvântul regularizare nu este potrivit deoarece este vorba despre o intrare în legalitate, în plus toate autorizațiile de construire necesită regularizare la final. Denumirea mai potrivită ar fi</p>

	solicita, autorității administrației publice competente emiterea unei autorizații de regularizare.	solicita, autorității administrației publice competente emiterea unei autorizații de intrare in legalitate.	„Autorizatie pentru intrarea in legalitate,,
Art. 288	Desființarea construcțiilor care prezintă pericol public Autoritățile administrației publice locale competente pot desființa construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile prezentului cod pentru executarea lucrărilor de intervenții în regim de urgență.	a). Autoritățile administrației publice locale competente pot desființa construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile prezentului cod pentru executarea lucrărilor de intervenții în regim de urgență. b). Autoritățile administrației publice locale competente notifica proprietarii constructiilor aflate in stare avansata de degradare pentru consolidarea sau desfiintarea acestora in regim de urgenta, beneficiarul avand obligativitatea de conformare intr-un termen anuntat in prealabil	Rezolvarea situatiilor constructiilor proprietatea persoanelor fizice si juridice.
Art. 294	Art. 294. Valabilitatea autorizațiilor (1) Autorizațiile de construire și desființare sunt valabile pentru un termen de 3 ani de la data emiterii. (2) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor înștiințată autorității administrației publice care a emis autorizația de construire.	(1) Autorizațiile de construire și desființare sunt valabile pentru un termen de maxim 3 ani de la data emiterii, iar termenul de executie nu depaseste dublul termenului de valabilitate.	Care este termenul de EXECUTIE a lucrarilor de constructii si unde se specifica acest termen ?
Art. 294, alin. 1	Autorizațiile de construire și desființare sunt valabile pentru un termen de 3 ani de la data emiterii.	Autorizațiile de construire și desființare sunt valabile pentru un termen de 3 ani de la data emiterii, termen in care trebuie anunțată începerea lucrarilor (autoritatilor publice	In prezent la litera C, din cuprinsul unei Autorizatii de Construire este specificata durta maxima de executie, iar la litera D este specificat termenul de valabilitate al Autorizatiei, interval

		locale + ISC).	de timp in care trebuie incepute lucrarile autorizate. Consideram ca este foarte important sa fie mentionat termenul in care trebuie incepute lucrarile.
Art. 294, alin. 2	Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor înștiințată autorității administrației publice care a emis autorizația de construire.	Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor înștiințată autorității administrației publice, care a emis autorizația de construire, precum si la ISC.	Consideram ca si ISC trebuie notificat la inceperea lucrarilor deoarece are atributii in controlul activitatii lucrarilor de constructii.
Art. 294, alin. 4	(1) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) poate fi suspendat o singură dată în perioada de valabilitate a autorizației și doar după realizarea unui procent de cel puțin 30% din totalul lucrărilor corespunzătoare autorizației emise.	Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) poate fi suspendat o singură dată pentru o perioada maxima de 1 an, în perioada de valabilitate a autorizației și doar după realizarea unui procent de cel puțin 30%, stabilit de catre ???, din totalul lucrărilor corespunzătoare autorizației emise.	Consideram ca realizarea acestui procent din lucrare trebuie stabilit de catre o persona autorizata (diriginte de santier, expert tehnic dupa caz)
Art. 299	(1) În termen de 10 zile de la data emiterii autorizațiilor de construire sau desființare și a actelor de respingere a solicitărilor de autorizare, autoritățile administrației publice locale emitente au obligația punerii la dispoziția publicului a informațiilor privind autorizațiile și anexele aferente, prin: a) afișarea la sediul autorității administrației publice locale emitente; sau b) publicarea pe pagina de internet a autorităților publice emitente într-o secțiune dedicată acestui scop.	(1) Autoritățile administrației publice locale emitente au obligația lunara sau trimestriala de a pune la dispoziția publicului a informațiilor privind autorizațiile și anexele aferente, prin: a) afișarea la sediul autorității administrației publice locale emitente; sau b) publicarea pe pagina de internet a autorităților publice emitente într-o secțiune dedicată acestui scop.	
Art. 332, alin. 4	(4) Neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a	(4) Neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a	Enuntul textului nu este finalizat.

	teritoriului și a documentațiilor de urbanism, conform prevederilor alin. (1).	teritoriului și a documentațiilor de urbanism, conform prevederilor alin. (1) ?????????????? (text nefinalizat)	
Art. 334, alin. 1, lit.b	Continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii;	Continuarea executării lucrărilor prevăzute la lit. a după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii;	Corectare enunt.
Art. 334, alin. 2	În cazul infracțiunilor prevăzute la alin. (1) lit. a), se va dispune de către Inspectoratul de Stat în Construcții, sau de către autoritățile publice locale oprirea executării lucrărilor, odată cu sesizarea organelor de urmărire penală.	În cazul infracțiunilor prevăzute la alin. (1) lit. a), oprirea executării lucrărilor, se va dispune de către Inspectoratul de Stat în Construcții , sau de către autoritățile publice locale, odată cu sesizarea organelor de urmărire penală.	Corectare enunt.
Art. 335	(4) Contravențiile prevăzute la alin. (1), se sancționează cu amendă, după cum urmează: a) de la 1.000 lei la 100.000 lei, dar nu mai mult de cinci ori valoarea taxei de autorizare prevăzută de lege pentru respectiva investiție pentru nerespectarea prevederilor lit. a). b) de la 30.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. b); c) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit.c); d) de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu perioada de depășire a termenului și impactul generat, pentru nerespectarea prevederilor lit.d); e) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. e) și lit. f); f) de la 1.000 lei la 2.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. g) și i); g) de la 5.000 lei la 10.000 lei pentru	(4) Contravențiile prevăzute la alin. (1), se sancționează cu amendă, după cum urmează: a) de la 1.000 lei la 100.000 lei, dar nu mai mult de cinci ori valoarea taxei de autorizare prevăzută de lege pentru respectiva investiție pentru nerespectarea prevederilor lit. a). b) de la 1.000 lei la 10.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. b) și h); c) de la 1.000 lei la 5.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit.c), d), j)-q) ; d) de la 2.000 lei la 20.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. e) și lit. f); e) de la 500 lei la 1.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. g)	Masuri coercitive exagerate.

	nerespectarea prevederilor lit. h); h) de la 5.000 lei la 30.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. j) - q).		
Art. 335 alin (5)	(5) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei.	(5) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei, cu excepția faptelor deja prescrise la data intrării în vigoare a prezentului Cod.	În acest mod se vor evita diversele situații de contestare în instanță a sancțiunilor ce vor aplicate pentru fapte care au intrat în prescripție prin actualele prevederi legislative, în măsura în care termenul de prescripție nu poate fi chiar același cu cel de la art. 557, alin.(8), așa cum este prevăzut și de legislația în vigoare pentru orice tip de contravenție, respectiv cel de 3 ani de la data săvârșirii faptei, deci nediferențiat;
Art. 340 alin (3)	(3) Prin derogare de la prevederile art. 11, Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de ataca actele administrative prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de 5 ani de la data publicării actului.	(3) Prin derogare de la prevederile art. 11, Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de ataca actele administrative prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de 5 ani de la data publicării actului, cu excepția faptelor deja prescrise la data intrării în vigoare a prezentului Cod.	Idem
Art. 341	Art. 341 Suspendarea executării actelor administrative (1) Suspendarea executării actelor administrative se realizează potrivit art. 14 și art.16 din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. (2) În cazul în care instanța a dispus suspendarea executării actelor administrative, termenele de judecată privind anularea actelor administrative suspendate se fixează la		Termenul de la alin. (2) nu pare a fi unul fezabil luând în considerare capacitățile reale ale instanțelor de judecată.

	intervale care nu vor fi mai lungi de 15 zile calendaristice.		
Art. 557.	<p>Contravenții la regimul construcțiilor</p> <p>.....</p> <p>(3) Sancțiunea amenzii prevăzută la alin. (2) se aplică funcționarilor publici responsabili cu îndeplinirea activațiilor și respectarea termenelor prevăzute la alin. (1) precum și semnatarilor actelor administrative în cauză, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.</p>	<p>Contravenții la regimul construcțiilor</p> <p>.....</p> <p>(3) Sancțiunea amenzii prevăzută la alin. 2), respectiv alin7), se aplică funcționarilor publici responsabili cu îndeplinirea activitațiilor și respectarea termenelor prevăzute la alin. (1) precum și semnatarilor actelor administrative în cauză, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.</p>	
Art. 557 Alin (1) Lit. j)	<p>j) nerespectarea obligației de a realiza recepția la terminarea lucrărilor numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces;</p>	<p>j) nerespectarea obligației de a realiza recepția la terminarea lucrărilor numai după sau împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces; Sunt exceptate cazurile în care contractele de execuție au fost încheiate înainte de publicarea în MO a prezentului cod.</p>	<p>Textul trebuie sa fie explicit, bransamentele pot fi deja existente sau finalizate inainte de constructia obiectivului principal.</p> <p>In cazul obiectivelor aflate in derulare, RTL nu poate sa fie intarziata din motive de clauze contractuale privind termenul de finalizare. Mai mult, in cazul proiectelor cu finantare europeana, termenul maxim de implementare este stabilit de catre finantator, depasirea acestuia ducând la corectii financiare de 100%.</p> <p>Consider ca acest punct ar trebui eliminat si ar fi suficienta mentinerea lit. m).</p>
Coroborata cu art. 509. Alin. (4)	<p>(4) Recepția la terminarea lucrărilor se realizează numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și a căilor de acces.</p>	<p>(4) Recepția la terminarea lucrărilor se realizează numai dupa sau împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și a căilor de acces. Sunt exceptate cazurile in care contractile de executie au fost incheiate inainte de publicarea in MO a prezentului cod.</p>	

Art. 557 Alin (1) Lit. r)	r) nepredarea cărții construcției de către dezvoltator beneficiarului, respectiv documentația privind proiectarea și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor, iar documentația privind recepția și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, la recepția finală a lucrărilor de construcții;	r) nepredarea cărții construcției de către dezvoltator beneficiarului, respectiv documentația privind proiectarea și documentația privind execuția, precum și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, la recepția la terminarea lucrărilor, iar documentația privind recepția, la recepția finală a lucrărilor de construcții;	Obligativitatea urmaririi in exploatare a obiectivului, incepe imediat dupa RTL, deci trebuie sa existe la acea data documentatia privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției. Acet punct intra in contradictie cu art 532, alin. 4), utilizarea constructiei incepand dupa RTL, iar obligatia care ii revine beneficiarului, nu poate fi indeplinita in lipsa documentatiei privind urmarirea comportarii in timp.
Art. 557 Alin (8)	Dreptul de a constata contravențiile și de a <i>aplica amenzile</i> prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de <i>3 ani de la data săvârșirii faptei</i> .		Contradictie între cele două articole. Trebuie corectat unul din cele două articole.
Art. 559 Alin (2)	Dreptul de a <i>aplica amenzile</i> se prescrie în termen de <i>5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de construcții</i> .		
Art. 559 alin (2)	(2) Dreptul de a aplica amenzile se prescrie în termen de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de construcții.	(2) Dreptul de a aplica amenzile se prescrie în termen de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de construcții, cu excepția faptelor deja prescrise la data intrării în vigoare a prezentului Cod.	Idem
OBSERVAȚIE			
Anexe - Formulare e	Vor fi necesare și actualizări prin modificări/completări ale formularelor destinate procesului de avizare/aprobare a documentațiilor de urbanism, dar și a celor destinate obținerii autorizațiilor de construire/desființare, precum și a celor de sancționări contravenționale, toate aceste formulare fiind anexate prezentului Cod.		

În urma analizelor formulate de colegii noștrii, fără a putea fi exhaustivi, având în vedere termenul foarte scurt (30 zile) alocat dezbaterii publice, concluzionăm că proiectul de act normativ are o serie de neregularități și nu este elaborat în acord cu dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La peste două decenii de la apariția Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, administrația locală nu a avut capacitatea administrativă ca să răspundă cerințelor de satisfacere a interesului public în condițiile legii, având în prezent un număr foarte mare de litigii care vizează anularea documentațiilor de urbanism și execuția lucrărilor.

Proiectul privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor prezentat păstrează multe lacune, părți anacronice, contradictorii sau cu paralelisme, sistematizarea și unificarea legislației în forma pusă în dezbateri fiind o sistematizare care strânge în cadrul unui cod legislația primară și relevantă din domeniul urbanismului și construcțiilor. O înșiruire a legislației existente, reunite fără să aducă eficacitate, eficiență și inovare domeniului reglementat.

Fără o succesiune logică a soluțiilor legislative, fără termene în materia amenajării teritoriului și urbanismului, respectiv fără termene pentru emiterea avizelor, înaintarea spre aprobare, aprobare și fără sancțiuni clare pentru nerespectarea acestora și fără soluții legislative temeinic fundamentate, raportate la capacitățile administrative și a resurselor disponibile ale autorităților administrației publice locale, fără să țină cont de realitățile economice și sociale actul normativ propus va fi inoperabil în multe situații în care ar urma să fie aplicat.

În opinia noastră, actuala formă supusă dezbaterii publice a proiectului privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor ar trebui rescrisă, cu mai multă atenție, de către inițiator și repusă în dezbateri publice, după ce vor fi preluate toate observațiile pe care MDLPA le-a primit.

A.O.R. este hotărâtă să fie în continuare partener activ în realizarea de proiecte de acte normative, în beneficiul colectivităților locale, dorind să vă punem la dispoziție expertiza de care dispunem, ori de câte ori vom fi solicitați, garantându-vă colaborarea noastră promptă și onestă.

**Cu stimă,
Ionel Chiriță,
Președinte execut**

