

GUVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind unele măsuri pentru

simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor

și accelerarea investițiilor

Având în vedere că sectorul construcțiilor joacă un rol fundamental în dinamica economică a României, fiind un motor important pentru creștere, crearea de locuri de muncă și dezvoltarea infrastructurii necesare unei societăți moderne,

Întrucât dezvoltarea fizică a teritoriului trebuie făcută în mod coerent și sustenabil pe bază de planuri urbanistice actualizate și digitalizate, iar actualizarea de urgență a acestora a fost sprijinită prin fondurile consistente alocate prin Planul Național de Reziliență și Redresare și de la bugetul de stat dar trebuie sprijinită și prin măsuri de îmbunătățire a cadrului legal,

În condițiile în care procesul actual de avizare a planurilor urbanistice și cel de obținere a autorizațiilor de construcție este complex, îndelungat și costisitor, generând dificultăți semnificative pentru persoane fizice și entități juridice, iar simplificarea procesului de autorizare ar putea debloca potențialul sectorului construcțiilor, reducând sarcinile administrative, stimulând investițiile, accelerând dezvoltarea proiectelor și, în ultimă instanță, îmbunătățind calitatea mediului construit, neadoptarea acestor măsuri făcând imposibilă aprobarea planurilor urbanistice generale actualizate și digitalizate care să sprijine accelerarea investițiilor în termenele asumate prin Planul Național de Reziliență și Redresare,

Deoarece proiectele de investiții în construcții dezvoltate și implementate, fie de sectorul public, fie de mediul de afaceri, au un efect multiplicator major în economia națională prin crearea de noi locuri de muncă, implementarea de investiții, generarea de venituri noi, suplimentare, atât la bugetul de stat, cât și la bugetele locale, precum și prin dezvoltarea unor lanțuri de furnizare și de distribuție care au impact ulterior în consolidarea poziției competiționale a României pe piața europeană și internațională,

Fiind cunoscut că sectorul construcțiilor este un sector care contribuie semnificativ la PIB ul României, fiind generator de locuri de muncă nu doar în proiectarea și execuția lucrărilor ci inclusiv pe lanțul de producție și comercializare în domeniul materialelor și produselor pentru construcții,

Ținând cont de necesitatea urgentării implementării investițiilor publice în construcții finanțate prin Mecanismul de Redresare și Reziliență și prin Politica de Coeziune, pentru încadrarea în termenele impuse prin regulamentele europene și pentru atingerea obiectivelor asumate prin PNRR, pentru care se impune aprobarea unor măsuri legislative care să conducă la implementarea mai rapidă a proiectelor,

Deoarece neadoptarea de măsuri de urgentare a avizării investițiilor va genera continuarea proceselor îndelungate de avizare a lucrărilor de construcții, care va conduce la nefinalizarea proiectelor de lucrări publice finanțate prin Planul Național de Reziliență și Redresare și implicit la suportarea acestora din bugetul de stat,

Având în vedere că cele de mai sus vizează interesul public și constituie o situație de urgență și extraordinară a cărei reglementare nu poate astfel fi amânată,

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență:

Art. I - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 32, după alineatul (4), se introduc două noi alineate, alin. (4¹) și (4²), care vor avea următorul cuprins:

(4¹) Avizul de oportunitate se emite în termen de maxim 30 de zile de la depunerea solicitării însoțite de documentația completă conform legii la autoritatea administrației publice locale competente. Dosarul se consideră complet dacă, în termen de 15 zile de la depunere, solicitantul nu a fost înștiințat cu privire la lista exhaustivă a documentelor lipsă. Avizul de oportunitate nu poate fi considerat ca fiind emis după încheierea termenului de 30 de zile.

(4²) Neemiterea avizului de oportunitate, a unei scrisori de completare sau clarificare sau a unei respingeri justificate a propunerii constituie contravenție în termenul prevăzut la alin. (1) și se sancționează de către Inspectoratul de Stat în Construcții, conform art. 63 alin. (2) litera i).

2. La articolul 46, alineatul (1⁸) se modifică și va avea următorul cuprins:

(1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate.

3. La articolul 56, după alineatul (3), se introduce un nou alineat, alin. (3¹), cu următorul cuprins:

(3¹) Pentru planurile de urbanism zonale sau de detaliu inițiate de beneficiari privați, este interzisă perceperea de taxe sau tarife multiple în etapa de avizare. Taxele sau tarifele achitate la prima depunere

rămân valabile, chiar dacă a fost solicitată modificarea sau completarea și trebuie reanalizată documentația după revizuire sau dacă avizele sau acordurile trebuie reconfirmate.

4. La articolul 56, după alineatul (8), se introduc nouă noi alineate, alin. (9) – (18), cu următorul cuprins:

(9) Pentru avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de către toate entitățile emitente de avize și acorduri, se interzice:

a) condiționarea emiterii avizelor sau acordurilor de obținerea prealabilă a altor avize sau acorduri, cu excepția avizului de oportunitate care se emite pentru planurile urbanistice zonale potrivit art. 32 alin. (10). Avizele și acordurile se solicită simultan de la toți avizatorii, pentru ca soluția finală ce va fi propusă spre aprobare să îndeplinească toate condițiile impuse de avizatori.

b) solicitarea de documente sau informații care excedă studiile de fundamentare sectoriale specifice și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și a celor de urbanism, stabilit prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

c) impunerea unor cerințe sau soluții care nu au legătură cu obiectul de reglementare sau cu gradul de detaliere al informațiilor specifice tipului de documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

(10) Instituțiile publice și entitățile care emit avize/acorduri pentru planuri de amenajarea teritoriului și pentru planuri de urbanism, au obligația analizării documentațiilor depuse și eliberării avizelor/acordurilor, cu sau fără condiții, în maximum 30 zile de la data depunerii solicitării eliberării acestora de către beneficiarul documentației, cu următoarele excepții:

a) pentru autoritățile privind protecția mediului pentru care termenul pentru emiterea actului administrativ este de maximum 15 de zile de la data încheierii procedurilor specifice de mediu;

b) autorităților privind protecția monumentelor istorice pentru care termenul este de maximum 30 de zile de la data analizării documentației în Comisia Națională sau în Comisia zonală a monumentelor istorice, după caz;

c) autoritățile publice centrale a căror procedură stabilită prin lege presupune analiza documentației într-o comisie de specialitate, pentru care termenul este de maximum 15 de zile de la data analizării documentației în Comisie.

d) Inspectoratul pentru Situații de Urgență, pentru care termenul este de maximum 15 de zile de la depunere

(11) Autoritățile publice prevăzute la alin. (10) lit. b) și c) au obligația să introducă spre analiză documentațiile de amenajarea teritoriului sau de urbanism, pe agenda Comisiilor prevăzute de legislația specifică, în termen de maximum 45 de zile de la data depunerii solicitării la registratura instituției.

(12) Toate autoritățile publice și entitățile avizatoare a căror procedură de emitere a avizului presupune analizarea documentației de amenajarea teritoriului sau de urbanism într-o comisie, au obligația să anunțe beneficiarul și proiectanții cu privire la data la care documentația va fi analizată în respectivele comisii, indiferent dacă aceștia au dreptul sau nu să participe la ședință, conform procedurilor specifice.

(13) Prin excepție de la alin. (10), în cazul în care documentația de amenajarea teritoriului sau de urbanism depusă spre avizare este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, în termenele de la data depunerii prevăzute la alin. (10) autoritățile administrației publice centrale, locale și alte entități avizatoare au obligația de a transmite solicitantului, o singură dată, toate condițiile și solicitările de modificarea, completare sau clarificare, printr-o singură adresă de comunicare, cu motivarea temeinică tehnică și/sau juridică a clarificărilor și modificărilor solicitate.

(14) În situația primirii solicitării de clarificări, completări sau modificări, într-un termen de minim 5 zile și maximum 60 de zile de la primirea adresei prevăzute la alin (13) beneficiarul transmite răspunsul entităților sesizate pentru emiterea avizelor, respectiv precizarea modificărilor realizate și documentația revizuită, răspunsul la clarificările solicitate sau după caz, justificarea temeinică din punct de vedere juridic și tehnic a nepreluării observațiilor.

(15) După primirea de la beneficiar a clarificărilor/completărilor/modificărilor solicitate, entitățile sesizate pentru emiterea avizelor solicitate au obligația:

a) de emitere a avizului în termen de 15 zile de la depunerea de către beneficiarul lucrărilor a clarificărilor/completărilor/modificărilor.

b) de respingere a documentației în condițiile identificării de aspecte neconforme cu cadrul legal sau incorecte tehnic, cu justificarea temeinică din punct de vedere tehnic și juridic. Respingerea nefondată a documentațiilor este contravenție și se sancționează de către Inspectoratul de stat în Construcții, conform art. 63 alin. (2) lit. i).

(16) În situația neprimirii de către beneficiar a solicitărilor de clarificare, modificare sau completare potrivit alin. (13) sau a avizelor cu sau fără condiții sau a adresei de respingere în termenele prevăzute la alin.(15) documentația depusă se asimilează ca fiind completă și corectă iar entitățile sesizate au obligația de a emite avizele în termen de 15 zile calendaristice de la epuizarea termenelor.

(17) În situația în care avizele nu sunt emise în condițiile alin. (16), acestea se consideră a fi acordate, beneficiarii continuă procedura de aprobare a documentațiilor de amenajarea teritoriului sau de urbanism iar structurile de specialitate ale autorităților publice locale supun spre aprobare documentațiile beneficiarilor, în baza dovezii parcurgerii procedurii menționate în cadrul prezentului articol. Avizele emise după invocarea aprobării tacite de către beneficiar nu mai produc efecte juridice.

(18) Documentațiile depuse spre avizare la instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională (SNAOPSN) nu pot fi asimilate ca fiind complete și conforme iar avizele de la aceste instituții nu pot fi considerate emise doar prin împlinirea termenului de emitere.

(19) Avizele și acordurile emise în cadrul aceleași proceduri de elaborare sau actualizare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism își mențin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației respective în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

5. La articolul 63, alineatul (2), după litera (h) se introduce o nouă literă, lit. (i), cu următorul cuprins :

(i) Neemiterea avizelor de oportunitate în termenul de 30 de zile precum și respingerea nefondată a avizelor și acordurilor, conform art. 56 alin. (15) litera b), se sancționează cu amendă de la 3 000 lei la 10 000 de lei.

Art. II

(1) Cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, orice prevederi din planurile urbanistice generale aflate în vigoare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență a Guvernului, care cer elaborarea de planuri urbanistice zonale pentru zone ce au deja reglementări urbanistice suficiente pentru autorizarea construcțiilor, respectiv stabilind funcțiuni admise, interzise, permise cu condiționări, regim de înălțime maxim, retrageri, indicatori, rețea stradală și accese, procent de ocupare a terenului și coeficient de utilizare a terenului, își încetează aplicabilitatea.

(2) Este interzisă solicitarea de elaborare de planuri urbanistice zonale doar pentru a elimina interdicția de construire sau doar pentru a reglementa un lot cu o dimensiune minimă stabilită aleatoriu prin PUG, pentru situațiile prevăzute la alin. (1).

Art. III - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial nr. 933 din 13 octombrie 2004, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează :

1. La articolul 5, după alineatul (1), se introduce un nou alineat, alin. (1¹), cu următorul cuprins:

(1¹)

(a) Instituțiile publice și entitățile care emit avize/acorduri, au obligația analizării documentațiilor depuse și eliberării avizelor/acordurilor, cu sau fără condiții, în maximum 15 zile de la data depunerii solicitării eliberării acestora de către beneficiarul documentației, cu următoarele excepții:

i) pentru autoritățile privind protecția mediului pentru care termenul pentru emiterea actului administrativ este de maximum 15 de zile de la data încheierii procedurilor specifice de mediu;

ii) autorităților privind protecția monumentelor istorice pentru care termenul este de maximum 30 de zile de la data analizării documentației în Comisia Națională sau în Comisia zonală a monumentelor istorice, după caz;

iii) autoritățile publice centrale a căror procedură stabilită prin lege presupune analiza documentației într-o comisie de specialitate, pentru care termenul este de maximum 15 de zile de la data analizării documentației în Comisie.

iv) Inspectoratul pentru Situații de Urgență, pentru care termenul este de maximum 15 de zile de la depunere,

v) Autoritatea Aeronautică Civilă Română, pentru care termenul este de maximum 30 de zile de la depunere.

(b) În situația în care, urmare analizei documentației depuse, se constată că sunt necesare clarificări, completări sau modificări, entitățile competente să emită avizele/acordurile pot solicita

revizuirea/completarea documentației o singură dată, motivând temeinic din punct de vedere tehnic și juridic, după caz, în termenele prevăzute la lit. a).

- (c) Autoritățile publice pentru care prin lege se stabilește analizarea documentației într-o comisie, au obligația să introducă spre analiză documentațiile de avizare aferente proiectelor de investiții în construcții, pe agenda acesteia, în termen de maximum 45 de zile de la data depunerii solicitării la registratura instituției.
- (d) Toate autoritățile publice și entitățile avizatoare a căror procedură de emitere a avizului presupune analizarea documentației într-o comisie, au obligația să anunțe beneficiarul și proiectanții cu privire la data la care documentația va fi analizată în respectivele comisii, indiferent dacă aceștia au dreptul sau nu să participe la ședință, conform procedurilor specifice.

2. La articolul 5, după alineatul (1¹), se introduce un nou alineat, alin. (1²), cu următorul cuprins:

(1²)

- a) În situația primirii solicitării de completări sau modificări, beneficiarul lucrărilor transmite entităților care emit avizele solicitate răspunsul la solicitare, respectiv precizarea modificărilor realizate și documentația revizuită, răspunsul la clarificările solicitate sau după caz, justificarea temeinică din punct de vedere juridic și tehnic a nepreluării observațiilor, în termen de minimum 5 zile și maximum 60 de zile de la data primirii adresei prin care acestea sunt solicitate.
- b) După primirea de la beneficiarul lucrărilor a clarificărilor/completărilor/modificărilor solicitate, entitățile sesizate au obligația de emitere a avizului în termen de 15 zile de la depunerea de către beneficiarul lucrărilor a clarificărilor/completărilor/modificărilor, după caz, asupra condiționărilor impuse, sau de respingere justificată tehnic și juridic a documentației, în situația în care răspunsul la clarificări nu corespunde prevederilor legale și reglementărilor tehnice în vigoare.
- c) Răspunsul la clarificările/completările/modificările solicitate și analiza modului de preluare a acestora se realizează de către structura de specialitate din cadrul autorității/entității emitente și nu se mai supune unei noi analize a comisiei.

3. La articolul 5, după alineatul (1²), se introduce un nou alineat, alin. (1³), cu următorul cuprins:

(1³) Atât în situația neemiterii avizului sau solicitării clarificărilor/completărilor/modificărilor în termenele prevăzute la alin (1¹) cât și în cea în care entitățile competente pentru emiterea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism nu emit avizele în termen de 15 zile de la data depunerii documentației corectate și completate conform legislației, documentația depusă de către beneficiarul lucrării este asimilată ca fiind completă, avizele se consideră a fi acordate. Avizele emise după invocarea aprobării tacite de către beneficiar nu mai produc efecte juridice.

Documentațiile depuse spre avizare la instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională (SNAOPSN) nu pot fi asimilate ca fiind complete și conforme iar avizele de la aceste instituții nu pot fi considerate emise doar prin împlinirea termenului de emitere.

În situațiile prevăzute la lit. a) procedura de autorizare a construirii poate continua, autoritățile competente având dreptul să emită autorizația de construire fără avizele respective, pe baza dovezii depunerii de către beneficiar a răspunsului la adresa de solicitare de modificare/completare, clarificare și după caz a documentației corectate și completate și a împlinirii termenelor.

Răspunderea cu privire la informațiile privind imobilul beneficiarului, zonele de protecție, existența de rețele tehnico - edilitare și alte asemenea, care nu sunt publice și care trebuiau comunicate în termenul legal prin aviz, revine exclusiv entității care trebuia să comunice informațiile, în situația avizării tacite.

4. La articolul 5, după alineatul (1³), se introduce un nou alineat, alin. (1⁴), cu următorul cuprins:

(1⁴) În situația depunerii documentației spre autorizare și ulterior obținerii acesteia, începerii lucrărilor de construire pe baza unei autorizații de construire emisă pe bază de avize tacite, beneficiarul, proiectanții și executanții construcției au obligația să respecte întreaga legislație aplicabilă în domeniul urbanismului și construcțiilor, protecției monumentelor istorice, precum și prevederilor legislației conexe aplicabile și să facă toate diligențele necesare pentru identificarea informațiilor necesare pentru proiectare și execuție.

5. La articolul 7, alineatul (20), litera b) se abrogă.

6. La articolul 7, alineatul (20), litera (b²) se abrogă.

7. La articolul 7, alineatul (20), litera (b³) se abrogă.

Art. IV

Avizele și acordurile emise, solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv la faza de studiu de fezabilitate sau documentație de autorizare a lucrărilor de intervenție, își păstrează valabilitatea până la recepția la terminarea lucrărilor, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestora, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător.

Art. V

Conducătorii autorităților administrației publice locale și ai entităților abilitate de lege să emită avize și acorduri, au obligația:

- a) cu respectarea prevederilor din prezentul act normativ, să analizeze și să avizeze cu prioritate și în regim de urgență documentațiile pentru investițiile finanțate din Planul Național de Reziliență și Redresare
- b) să prioritizeze lucrările depuse spre avizare în funcție de complexitate;
- c) să realizeze semestrial/anual o analiză a numărului și tipului de investiții pentru care avizele și acordurile au fost considerate acordate conform procedurii stabilite de prezenta ordonanță de urgență și să dispună măsurile organizatorice ce se impun pentru reducerea numărului acestor situații.

Art. VI

Constituie contravenție neintroducerea spre analiză a documentațiilor de amenajarea teritoriului, a documentațiilor de urbanism și a documentațiilor de avizare aferente proiectelor de investiții în construcții, pe agenda ședințelor comisiilor prevăzute de legislația specifică, în termen de maximum 45 de zile de la data depunerii solicitării la registratura instituției și se sancționează cu amendă de la 3.000 lei la 10.000 lei. Inspectoratul de Stat în Construcții constată contravențiile și aplică sancțiunile potrivit prezentului articol.

Art. VII Analiza și emiterea de avize/acorduri pentru avizarea proiectelor de lucrările publice noi sau intervenții la construcții existente, se face fără perceperea de taxe sau tarife de analiză , tarife de consultanță sau altele asemenea.

Art. VIII

În termen de 45 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență a Guvernului, autoritățile administrației publice centrale și locale precum și entitățile emitente de avize și acorduri pentru documentații de amenajarea teritoriului și/sau de urbanism își actualizează procedurile conform prevederilor prezentului act normativ.

Art. IX

În vederea realizării unui cadru normativ unitar privind amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile, toate reglementările tehnice - norme, proceduri normative, instrucțiuni -, cu aplicabilitate în aceste domenii, elaborate de ministere și de alte organisme, se transmit în mod obligatoriu spre avizare de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Art. X

În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului act normativ, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației elaborează și aprobă metodologia de monitorizare a avizării tacite.

Art. XI

În vederea asigurării continuității procedurale și a optimizării proceselor de avizare/autorizare, se interzice schimbarea responsabilului de dosar pe parcursul derulării procedurilor de analiză și avizare, cu excepția cazurilor în care acesta nu mai lucrează în structura respectivă, este în concediu, este în incapacitate de muncă sau este cercetat disciplinar.

Art. XII

Prevederile art. I - II ale prezentei ordonanțe de urgență a Guvernului se aplică tuturor documentațiilor de amenajarea teritoriului sau de urbanism, indiferent de stadiul în care se află, procedurile începute pot fi continuate conform prezentului act normativ fără pierderea valabilității actelor obținute anterior. Pentru documentațiile aflate în curs de avizare pentru care nu au fost încă obținute avizele, termenele prevăzute de prezenta ordonanță de urgență se calculează ca termene noi care încep să curgă de la data intrării în vigoare a actului normativ.

Art. XIII

De la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, prevederile art. III și IV se aplică și pentru investițiile finanțate din fonduri europene/ fonduri publice naționale, dacă procesul de avizare/autorizare este deja în curs de realizare și pentru investițiile finanțate din fonduri private dacă pentru acestea a fost emis un certificat de urbanism care se află în perioada de valabilitate și nu au fost încă depuse documentațiile pentru autorizarea construirii. Pentru documentațiile aflate în curs de avizare pentru care nu au fost încă obținute

avizele și acordurile, termenele prevăzute de prezenta ordonanță de urgență se calculează ca termene noi care încep să curgă de la data intrării în vigoare a actului normativ.

PRIM-MINISTRU

ION-MARCEL CIOLACU