

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1 *Titlul proiectului de act normativ*

Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea art. 4 alin.(1) lit. c) și d) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Secțiunea a 2-a *Motivul emiterii actului normativ*

1.Descrierea situației actuale

Urmare a modificărilor aduse articolului 3 alineatul (1) litera b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prin Legea nr. 53/2016 și ulterior prin Legea nr. 197/2016 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 22/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, corelarea cu prevederile articolului 4 din același act normativ nefiind realizată, se constată necesitatea clarificării competenței de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire la nivelul autorităților administrațiilor publice locale ale municipiului București.

În prezent, potrivit Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primarul General emite certificate de urbanism și autorizații de construire pentru lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în

zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

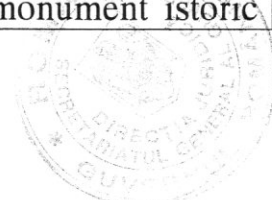
Potrivit Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilesc trei categorii de monumente istorice, după cum urmează:

a) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

Urmare semnalării de către numeroși cetățeni, investitori și proiectanți și de către autoritățile administrației publice locale de la nivelul Capitalei, se constată că se manifestă un blocaj funcțional la nivelul autorităților administrațiilor publice locale ale municipiului București în privința emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire pentru imobilele situate în zonele de protecție a monumentelor și în perimetrele siturilor arheologice clasate ca monument istoric, pentru 85% din suprafața Capitalei, fapt ce constituie o situație fără precedent și extraordinară. Această situație este cauzată de imprecizia pe care prevederile specifice delimitării zonelor de protecție a monumentelor (delimitarea realizată prin considerarea unei raze de 100 m de jur-împrejurul monumentului istoric, fără o delimitare topografică clară) conținute de Legea nr.422/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, o induce. De asemenea, siturile arheologice clasate ca monument istoric



nu sunt delimitate topografic, nefiind clară nici amplasarea acestora și implicit nici zona de protecție generată potrivit legii.

Astfel, au existat situații în care autorizații de construire pentru imobile considerate ca poziționate în suprafața de protecție generată de „raza de 100 m de jur-împrejurul monumentului istoric” au fost contestate în instanță și, în baza unor expertize topografice care au determinat situarea imobilelor la o distanță diferită față de monumentul istoric decât cea apreciată de autoritățile administrației publice locale la momentul emiterii după caz, anulate, instanța considerând că autorizația a fost emisă fără competență.

Emiterea de autorizații de construire fără competență crează o insecuritate juridică a investițiilor, fapt care a condus la refuzul autorităților de a mai emite aceste acte administrative.

Așadar, blocajul funcțional la nivelul sectoarelor municipiului București și a Primăriei Generale a Capitalei, se manifestă în cazul imobilelor situate în siturile arheologice și în zonele de protecție a monumentelor istorice, atunci când situarea acestora – în parte sau în totalitate – în interiorul unei suprafețe generate de o „rază” în jurul unui monument este contestabilă.

În acest context, lipsa unei hărți oficiale care să conțină pe de o parte limitele determinate ale zonelor de protecție ale monumentelor istorice realizate în coordonate stereo 70 iar, pe de altă parte, limitele clare ale siturilor arheologice, al căror amplasament este doar estimat se relevă drept cauze principale ale blocajului.

Ca urmare, în special în cazul sectoarelor 1, 2 și 3 ale municipiului București, prin faptul că pentru o serie de lucrări pentru care au fost emise certificate de urbanism de către primăriile de sector au fost reluate procedurile de autorizare la nivelul Primăriei Municipiului București, a fost determinat un blocaj al procedurii de autorizare și o depășire a termenului de 30 de zile în care certificatele de urbanism și autorizațiile de construire trebuiau/trebuie emise potrivit legii. Această situație a generat o serie de procese, amenzi contravenționale din partea organelor de control și cheltuieli bugetare suplimentare pentru unele dintre autoritățile administrațiilor publice locale ale municipiului București.

Prin obligația emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire de către Primăria Municipiului București pentru imobilele situate în zonele de protecție a monumentelor, acesteia îi revine sarcina să emită certificate de urbanism și autorizații de construire pentru aproximativ 85% din



suprafața municipiului București cu un suport uman și logistic insuficient pentru soluționarea în termen legal a solicitărilor.

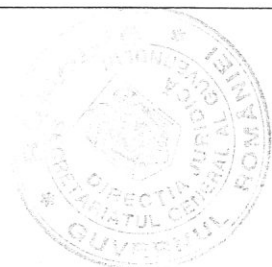
În cazul unora dintre sectoarele municipiului București, situația a generat o blocare a investițiilor, având ca efect, pe de o parte, scăderea numărului actelor de autoritate (autorizații de construire) emise și, pe de altă parte, decizia unui număr semnificativ de beneficiari ai acestor acte de a se adresa instanțelor judecătorești solicitând despăgubiri substanțiale, generându-se scăderi și, respectiv, cheltuieli suplimentare ale bugetelor locale.

Conform informațiilor transmise de către autoritățile administrației publice locale, există în prezent sute de solicitări de emitere de certificate de urbanism și autorizații de construire pentru care își declină competența atât primăriile de sector cât și primăria Capitalei pentru că se află în zona de protecție – rază de 100 de metri – a unui monument.

De asemenea, facem precizarea că nu se mai emit niciun fel de autorizații de construire pentru aceste zone, nici pentru branșamente și racoduri la clădirile legal executate ce se află în aceste perimetre, situație ce face ca numeroși cetățeni să rămână fără acces la rețelele de utilități publice – servicii de interes public general - urmare acestui blocaj administrativ. Au fost semnalate și situații în care cetățenii au contractat credite în vederea construirii unor imobile și nu pot utiliza resursele financiare împrumutate, din cauzele sus menționate, ce nu le sunt imputabile dar care le generează pierderi personale.

Este necesar a se preciza de asemenea că acest blocaj generează întârzieri în absorbția de fonduri europene și pierderi la bugetele locale, nemaifiind încasate taxele de autorizare și nemaifiind promovate investiții care generează locuri de muncă și venituri bugetare.

Pentru deblocarea situației mai sus prezentate, situație fără precedent și extraordinară pentru autoritățile administrațiilor publice locale ale municipiului București, până la realizarea hărții/planului necesar delimitării cu precizie a siturilor arheologice și zonelor de protecție a monumentelor, se impune modificarea de urgență a articolului 4 alineatul (1) literele c) și d) din Legea 50/1991 prin care să se reconfigureze competențele de emitere a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire la nivelul municipiului București.



2.Schimbări preconizate

Urmare a considerentelor anterior expuse, prezentul act normativ propune clarificarea competențelor de emitere a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire prin precizarea competențelor primarului general al municipiului București, în privința clădirilor clasate individual ca monument istoric și în zonele construite protejate stabilite conform legii și implicit delimitarea competențelor sale de situațiile în care autoritatea competentă să emită certificatele de urbanism și autorizațiile de construire este primăria de sector.

Potrivit modificării propuse, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire vor fi emise:

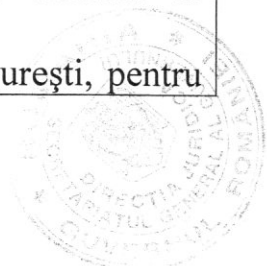
c) de primarul general al municipiului București, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor municipiului București, pentru:

1. executarea lucrărilor de construcții pentru investiții ce se realizează pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și/sau care se realizează în extravilan;

2. lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice.

3. lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicații-inclusiv fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de modernizare și/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea Consiliului General al municipiului București.

d) de primarii sectoarelor municipiului București, pentru



lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor, brânșamente și racorduri aferente rețelelor edilitare;”

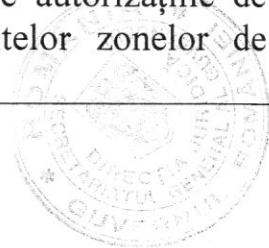
În cazul în care competențele de emitere a autorizației de construire/desființare se vor modifica în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare, autoritatea publică ce primește competențele de emitere, emite autorizația de construire în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în termen de valabilitate.

Așadar, pe cale de consecință, se autorizează la nivelul primăriilor de sector toate investițiile care nu sunt incluse în cele trei puncte anterior menționate, inclusiv investițiile în zonele de protecție a monumentelor istorice și/sau la alte categorii de monumente istorice prevăzute de Legea nr. 422/2001 – ansambluri și situri.

În coniderarea faptului că aceste elemente vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată, se propune spre aprobare prezenta Ordonanță de Urgență a Guvernului.

Recunoscând faptul că imprecizia delimitării zonelor de protecție a monumentelor istorice și implicit a situării imobilelor în cadrul acestora, precum și faptul că modificările succesive ale Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în privința competențelor autorităților administrațiilor publice locale ale municipiului București în autorizarea executării lucrărilor de construcții au generat un blocaj funcțional la nivelul acestora ca urmare a neclarității privind stabilirea situațiilor în care competența de emitere a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire revine Primăriei Municipiului București sau primăriilor de sector,

Luând în considerare efectele negative pe care situația descrisă le are asupra investițiilor în municipiul București, asupra competitivității și atractivității mediului economic al Capitalei, prin faptul că pentru o serie de lucrări pentru care au fost emise certificate de urbanism de unele primării de sector au fost reluate procedurile de autorizare la nivelul Primăriei Municipiului București, dar nu au fost emise autorizațiile de construire necesare în lipsa existenței limitelor zonelor de protecție și a siturilor arheologice,



Întrucât, pe de o parte, această situație a determinat un blocaj al procedurii de autorizare și o depășire a termenului de 30 de zile în care certificatele de urbanism și autorizațiile de construire trebuie emise potrivit legii și a generat o serie de procese, amenzi contravenționale din partea organelor de control și cheltuieli bugetare suplimentare pentru unele dintre autoritățile administrațiilor publice locale ale municipiului București,

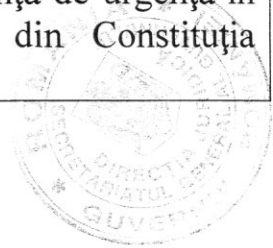
Și, pe de altă parte, blocajul procedurii de autorizare a determinat stoparea emiterii autorizațiilor de construire inclusiv pentru branșamente și racorduri la clădirile legal executate ce se află în zonele de protecție a monumentelor, situație ce face ca numeroși cetățeni să rămână fără accesibilitate la rețelele de utilități publice,

Întrucât prin obligația emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire de către Primăria Municipiului București pentru imobilele situate în zonele de protecție a monumentelor acestea îi revine sarcina să emită certificate de urbanism și autorizații de construire pentru aproximativ 85% din suprafața municipiului București cu un suport uman și logistic insuficient pentru soluționarea în termen legal a solicitărilor,

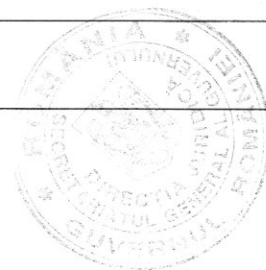
Deoarece blocarea emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, situație fără precedent și extraordinară la nivelul autorităților administrației publice locale ale municipiului București, afectează în mod direct activitatea complexă de realizare a construcțiilor în toate etapele acesteia, absorbția fondurilor europene, atractivitatea economică a Capitalei, predictibilitatea investițiilor pe piața imobiliară și bugetele locale prin neîncasarea taxelor de autorizare,

Întrucât neadoptarea de măsuri imediate prin ordonanță de urgență care să reconfigureze competențele de emiterie a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire ar aduce grave atingeri interesului public și privat, cu impact negativ direct asupra dezvoltării mediului investițional și economic al Capitalei, atragerii investitorilor și realizării proiectelor de dezvoltare urbană de la nivelul municipiului București,

În considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată, propunem aprobarea modificărilor prin ordonanță de urgență în conformitate cu prevederile 115 alin. (4) din Constituția României, republicată.



3. Alte informații	Nu au fost identificate
<i>Secțiunea a 3-a</i> <i>Impactul socio-economic al proiectului de act normativ</i>	
1. Impact macro-economic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
1¹. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Impact asupra mediului de afaceri	Prin propunerile sale, proiectul de act normativ va sprijini mediul de afaceri, deblocând autorizarea construcțiilor la nivelul municipiului București.
2¹. Impactul asupra sarcinilor administrative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2². Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Impact social	Modificările propuse produc efecte pozitive în plan social prin eliminarea disfuncționalităților existente la nivelul administrațiilor publice locale ale municipiului București responsabile cu autorizarea construcțiilor.
4. Impact asupra mediului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. Alte informații	Nu au fost identificate



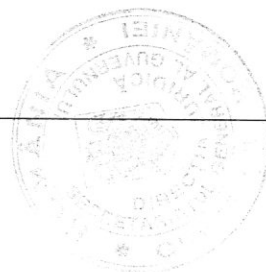
Secțiunea a 4-a
Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt,
pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
1	2	3	4	5	6	7
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) impozit pe profit (ii) impozit pe venit b) bugete locale: (i) impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) contribuții de asigurări	-	-	-	-	-	-
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii b) bugete locale: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii						
3. Impact financiar plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	-	-	-	-	-	-
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	-					

5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	-
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	-
7. Alte informații	Nu au fost identificate
<i>Secțiunea a 5-a</i> <i>Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare</i>	
1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții.	- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare - Ordinul 839/2009 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
1 ¹ . Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect



proiectelor ce transpun prevederi comunitare	
3. Măsurile normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. Alte acte normative și sau documente internaționale din care decurg angajamente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
6. Alte informații	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
Secțiunea a 6-a Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ	
1. Informații privind procesul de consultare cu organizațiile neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ.	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor	



autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr.521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Proiectul prezentului act normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ prin avizul nr.424/2017.
6. Alte informații	Nu au fost identificate
Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
1. Informarea societății civile cu	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute art. 7 din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului,



privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009 și de asemenea, a fost supus transparenței publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Alte informații	Nu au fost identificate
<i>Secțiunea a 8-a</i> <i>Măsurile de implementare</i>	
1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale – înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Alte informații	



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea art.4 alin.(1) lit.c) și d) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM – MINISTRU

SORIN MIHAI GRINDEANU

