

București, 12 mai 2022

Domnului Cseke Attila
Ministru
Ministerul Dezvoltării, lucrărilor publice și administrației

Ref: Legea privind aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Stimate domnule Ministru Attila,

În numele Camerei de Comerț Americane în România (AmCham România), prin Comitetul de Real Estate & Construcții, vă scriem pentru a vă aduce în vedere o serie de amendamente și observații preliminare la proiectul Codului Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor („Codul Urbanismului” sau „Codul”), inițiat la data de 13.04.2022.

Dorim să subliniem faptul că AmCham România susține necesitatea adoptării unui act normativ care să asigure crearea unui cadru legislativ coerent și stabil în materia amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării lucrărilor de construire. Considerăm că elaborarea unui astfel de act normativ este salutară, dar complexitatea domeniului face necesar un efort deosebit de coroborare a dispozițiilor legale existente, de integrare a prevederilor relevante, de reglementare a unor noi instituții și de evitare a paralelismelor legislative.

Actualul proiect al Codului Urbanismului, deși conține unele propuneri de reglementare care, odată ce vor fi detaliate și coroborate corespunzător, vor răspunde obiectivelor asumate prin Tezele prealabile ale Codului Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, nu răspunde unor cerințe esențiale de calitate a legii. Astfel, atragem atenția că unele dintre reglementările cuprinse în actualul proiect al Codului Urbanismului:

- a) sunt de natură să aducă atingere regulilor consacrate constituțional – de exemplu, protejarea dreptului de proprietate privată, exproprierea doar pentru cauză de utilitate publică și în schimbul unei juste despăgubiri, principiul separației puterilor în stat, principiul accesului liber la justiție;
- b) nu răspund cerințelor de calitate a legii, consacrate în jurisprudența Curții Constituționale, a Curții de Justiție a Uniunii Europene și a Curții Europene a Drepturilor Omului: claritate, predictibilitate, previzibilitate, coerență;
- c) sunt redactate fără respectarea prevederilor Legii nr. 24/2001 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- d) nu răspund obiectivelor stabilite prin Hotărârea Guvernului nr.298/2021 pentru aprobarea tezelor prealabile ale Codului Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor – integrarea prevederilor referitoare la autorizarea lucrărilor de construire și elaborarea unor reglementări unice, eliminarea paralelismelor legislative, etc.

În plus, având în vedere complexitatea domeniului și a proiectului Codului Urbanismului supus consultării publice, considerăm că termenul de 30 de zile stabilit pentru prezentarea unor comentarii și observații a fost insuficient și vă rugăm să dispuneți prelungirea perioadei de consultare, pentru a permite o analiză mai atentă a proiectului de Cod și formularea unor propuneri de reglementare cât mai detaliate.

De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art. 7 alin. (9) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă solicităm să organizați o întâlnire în care să se dezbată public actualul proiect de act normativ.

Nu în ultimul rând, conform Hotărârii Guvernului nr. 298/2021 pentru aprobarea Tezelor prealabile ale Codului Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, Contractul de achiziție publică de servicii nr. 232 din 12.07.2019, ce are ca obiect elaborarea acestui cod, acesta prevede obligația prezentării a trei versiuni de cod, care să fie supuse discuțiilor publice în cadrul a șase dezbateri tematice și două consultări publice. Vă rugăm să ne precizați a câta versiune a Codului Urbanismului este proiectul supus în prezent consultării publice și să ne informați cu privire la datele stabilite pentru prezentarea celorlalte versiuni, organizarea dezbaterilor tematice și a consultărilor publice.

După cum știți, AmCham România reprezintă un partener de dialog constructiv al Ministerului Dezvoltării și ne dorim continuarea relației de parteneriat pe care am construit-o temeinic în timp. Ne punem la dispoziția dumneavoastră pentru detalierea amendamentelor pe care vi le înaintăm în anexa acestei scrisori într-o întâlnire de lucru cu echipa pe care o coordonați.

Vă rugăm să contactați pe abordarea constructivă și pe sprijinul AmCham în avansarea obiectivelor prioritare care se regăsesc atât pe agenda Guvernului, cât și a mediului privat.

Cu apreciere,

Mihaela Poșircă

Președinte Comitet Real Estate & Construcții
AmCham România