



Parlamentul
Republicii Moldova

CAP-06 nr. 480

18 octombrie 2023

Comisia administrație publică și dezvoltare regională

CORAPORT

la proiectul Codului urbanismului și construcțiilor
Nr. 321 din 26.09.2023

Comisia administrație publică și dezvoltare regională a examinat la ședința sa din 18 octombrie 2023 proiectul Codului urbanismului și construcțiilor, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvernul Republicii Moldova, și comunică următoarele.

Proiectul de lege prevede adoptarea Codului urbanismului și construcțiilor, care stabilește cadrul legal unitar pentru amenajarea teritoriului, urbanism, autorizarea și executarea lucrărilor de proiectare și construcții, post utilizarea construcțiilor, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare a construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității în construcții pe teritoriul Republicii Moldova, cu respectarea interesului public.

Prevederile acestuia se aplică terenurilor în vederea realizării operațiunilor de amenajare a teritoriului și urbanism, construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, pentru realizarea lucrărilor la construcțiile noi, a lucrărilor de reparație capitală, renovare majoră și reconstrucție la construcțiile existente, precum și a lucrărilor de reparație, consolidare, conservare, restaurare, reabilitare a construcțiilor cu statut de monumente istorice.

Prevederile Codului nu se vor aplica caselor individuale cu un etaj, pentru una sau două familii și anexele gospodărești ale acestora construite pe teren privat și situate în localitățile rurale (inclusiv casele de vacanță construite în întovărașirile pomicole). Construcția și recepția acestora se va efectua în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern, iar controlul calității acestor construcții țin de funcția structurilor specializate ale administrației publice locale de nivelul întâi, iar în cazul în care administrația publică locală de nivelul întâi nu dispune de structurile specializate competente pentru exercitarea controlului, această funcție revine autorităților publice locale de nivelul al doilea.

Urmare examinării proiectului de lege, Comisia comunică susținerea acestuia, în același timp atrage atenția la următoarele aspecte de conținut și de ordin tehnic care vin să îmbunătățească proiectul de lege.

Se propune ca noțiunea de "amenajare a teritoriului " să se regăsească în denumirea Legii: "Codul urbanismului, amenajării teritoriului și construcțiilor" pornind de la importanța acestui termen dar și din perspectiva teoretică și doctrinară potrivit căreia amenajarea teritoriului este una din funcțiile de bază ale Statului. Mai mult ca atât, Legea în vigoare care se va abroga odată cu intrarea în vigoare a Codului este Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

Textele: „cu acordul scris al proprietarului, dacă un asemenea acord nu este prevăzut în actul juridic de constituire a superficiei ce prevede expres categoria construcției și caracteristicile tehnice ale acesteia” din definiția *solicitantului actelor permissive*; „acordul scris al proprietarului pentru lucrările de proiectare solicitate de superficial” de la Art. 105 alin. (2), lit.b); „acordul scris al proprietarului pentru lucrările de proiectare solicitate de superficial” de la Art. 148 alin. (1), lit.c) urmează a fi excluse sau reformulate astfel încât conținutul acestor articole să excludă necesitatea prezentării acordului proprietarului în cazul existenței dreptului de suprafață asupra terenului stabilit prin contract.

Definiția „*emitent al certificatului de urbanism și al autorizației de construire*” urmează a fi completată la excepții cu „Art. 108 alin.(2)”. Totodată, prevederile Art. 108 alin.(2) și Art. 156 alin (2) necesită a fi modificate astfel încât să ofere aplicabilitate normelor vizare, ori în redacția actuală pentru obiectele complexe amplasate pe terenuri ale mai multor unități administrativ-teritoriale (în continuare UAT) trebuie emise mai multe acte permissive de același tip pentru fiecare UAT separat, mai mult ca atât, nu este luată în considerare faptul că una dintre UAT poate avea statut de municipiu. Comisia propune ca pentru obiectele complexe amplasate pe terenuri ale mai multor unități administrativ-teritoriale actele permissive să fie eliberate de către instituția din subordinea organului central de specialitate, similar cu lucrările declarate de utilitate publică de interes național.

La Art. 108 alin.(3) prima propoziție se propune în următoarea redacție:

„ Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în două exemplare, dintre care unul se eliberează solicitantului, iar altul se păstrează în arhiva emitentului. Certificatul de urbanism se semnează de primarul localității, de secretarul consiliului local și de arhitectul-șef, iar, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național și pentru obiectele complexe de către conducătorul instituției din subordinea organului central de specialitate.”

Se propune excluderea alin.(3) de la Art.112 și alin. (3) de la Art. 159, deoarece sunt în contradicție cu prevederile Art. 105 alin. (4) și (5) și Art. 153 alin. (2) și (3).

În scopul evitării paralelismelor legislative se propune excluderea alin.(2) de la Art. 113, deoarece toate deciziile consiliului local sunt publicate conform Art. 10¹ din Legea 436/2006 privind administrația publică locală și Art.56 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative.

La Art. 59, alin (3) lit.b); Art. 103 alin.(4); Art. 104 alin. (4); Art. 108 alin.(5); Art. 112 alin. (2); Art. 159 alin. (2) mențiunea despre necesitatea publicării informațiilor pe pagina web oficială a autorității publice locale urmează a fi

exclusă, iar în unele cazuri articolele urmează a fi completate cu textul „prin afișarea în locuri publice” deoarece nu toate autoritățile publice locale dispun de pagină Web, iar crearea acesteia nu este obligatorie. Totodată Art. 100 urmează a fi exclus în vederea evitării dublajului normativ, deoarece aspectele privind informarea populației sunt prevăzute la Art. 99.

La Art. 387 alin. (4) textul „pot fi înregistrate” urmează a fi substituit cu textul ”sunt înregistrate” pentru a nu crea loc de interpretare.”

Articolul 390 se propune a fi completat cu un alineat nou cu următorul conținut:

”Dispozițiile Art. 389 alin. (2) intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”.

În urma dezbaterilor, cu votul unanim al membrilor prezenți în ședință, comisia se pronunță pentru examinarea și aprobarea proiectului de lege în plenul Parlamentului, cu luarea în considerare a propunerilor menționate mai sus.

Larisa VOLOH,
președintă

