



12 iulie 2016

Dj8 nr. 325

AVIZ

la proiectul de lege privind Codul urbanismului și construcțiilor

(nr.254 din 06.06.2016)

Direcția generală juridică a examinat proiectul codului nominalizat, conform prevederilor art.54 din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797-XIII din 02.04.1996, și ale Legii privind actele legislative nr.780-XV din 27.12.2001 și expune următoarele.

I. Observații cu caracter general

1. Proiectul Codului a fost înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvern, fiind aprobat prin Hotărârea nr.707 din 03.06.2016, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

Acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile Planului de acțiuni al Guvernului pentru anii 2012 – 2015, pct.91 din Hotărârea Guvernului nr.289 din 07.05.2012 (abrogată la 14.03.2014) și preluat în Planul de acțiuni al Guvernului pentru anii 2015-2016, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.680 din 30.09.2015, pct.162.

Scopul proiectului, potrivit Notei informative alăturate proiectului, este perfecționarea cadrului legal existent prin stabilirea unui cadru legal unitar, care va reglementa relațiile din domeniile de amenajare a teritoriului și urbanismul, autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, asigurarea calității construcțiilor, materialelor și a produselor pentru construcții, exploatarea construcțiilor, certificarea profesională a întreprinderilor din construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare și executare a construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul utilizării și postutilizării construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

Deoarece, în mare parte localitățile se dezvoltă fără a avea un plan urbanistic general a crescut considerabil numărul de construcții neautorizate, iar recepția construcțiilor se limitează doar la finalizarea ei, este necesar a se reglementa unitar

etapele care sînt parcurse la edificarea unei construcții, începînd cu concepția, proiectarea, autorizarea, execuția, exploatarea, urmărirea comportării în timp, controlul statului și post-utilizarea construcțiilor. Astfel, la art.574 din proiectul codului se propune abrogarea Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02.02.1996 și a Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17.05.1996.

Pe lângă corelarea actelor normative care reglementează aceste domenii, proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor sistematizează și corelează dispozițiile din domeniu într-o structură unitară, care va elimina disfuncționalitățile apărute pînă în prezent, se menționează în nota informativă și, totodată clarifică aspectele privind armonizarea legislației Republicii Moldova în domeniul construcțiilor cu principiile și reglementările Uniunii Europene. În acest sens, însă, atenționăm că proiectul nu conține informații care să menționeze acest fapt.

Implementarea proiectului presupune cheltuieli considerabile pentru evaluarea științifică a planificării teritoriale, instituirea registrelor, elaborarea reglementărilor noi, publicarea reglementărilor tehnice ș.a., sursele de acoperire fiind din bugetul de stat. Necesitatea promovării acestuia este dictată de realitățile sociale și politicile de reformare a domeniului construcțiilor în Republica Moldova. Autorul a specificat condițiile care au determinat elaborarea proiectului, acordînd atenție sporită reformării domeniului construcțiilor în Republica Moldova.

2. În vederea respectării prevederilor art.47 alin.(7) din Regulamentul Parlamentului și art.20 și art.22 din Legea nr.780/2001 atenționăm că, proiectul de lege urma să fie însoțit de:

- expertiza economică și expertiza financiară, conform art.22 alin.(4) și alin.(5) din Legea nr. 780/2001;

- actul de analiză a impactului de reglementare, conform art.13 din Legea cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător nr.235-XVI din 20.07.2006;

- tabelul de divergențe privind compatibilitatea cu legislația comunitară și concordanța cu prevederile tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte;

- reieșind din faptul că, proiectul are impact asupra atribuțiilor autorităților administrației locale, reiterăm că este necesară garantarea principiului dialogului instituțional, înserat art.3 din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435-XVI din 28.12.2006. Acesta presupune informarea și consultarea de către stat, în timp util, a autorităților publice locale, în procesul de planificare și de luare a deciziilor, prin structurile lor asociative, asupra oricăror chestiuni ce le privesc în mod direct ori sînt legate de procesul descentralizării administrative, cum ar fi, de exemplu, crearea și ținerea Sistemului informațional geografic local;

- lista actelor necesare a fi modificate.

Toate aceste documente pot determina necesitatea adoptării proiectului de Cod, evidențiind aspectele pozitive și negative ale acestuia privind asigurarea reformelor, relevanța avantajelor economice și de altă natură, semnalarea deficiențelor economico-financiare și prognozarea consecințelor economico-financiare negative ale proiectului, nepermițând apariția unor reglementări confuze și tălmăciri diferite în implementarea lor.

II. Obiecții de conținut și tehnico-legislative

1. Atragem atenția asupra structurii și conținutului proiectului de Cod, care nu corespund prevederilor Capitolului VI din Legea nr.780/2001, deoarece conținutul unor articole sunt declarative, altele sunt preluate din acte normative în vigoare, creînd dublări de norme (*Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010, Legea privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității nr.235 din 01.12.2011, Codul funciar, Hotărîrea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de instituire a regimului de arie naturală protejată nr.803 din 19.06.2002, Hotărîrea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite nr.1009 din 05.10.2000, Hotărîrea Guvernului pentru aprobarea Reglementării tehnice cu privire la produsele pentru construcții nr.226 din 29.02.2008, Hotărîrea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de elaborare a evaluării tehnice în construcții și Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de eliberare a certificatului de atestare tehnico-profesională a specialiștilor în construcții nr.913 din 06.11.2014*), iar altele sunt preluate din actele normative propuse spre abrogare sau deja abrogate (*Hotărîrea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.951 din 14.10.1997, Hotărîrea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului general de urbanism nr.5 din 05.01.1998*) sau din acte normative ale României (*Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr.350 din 6 iulie 2001, Legea privind calitatea în construcții, consolidată nr.10/1995, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr.50/1991, Hotărîrea Guvernului României pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții nr.766/1997, Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a societăților de construcții, Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr.847 din 2 iunie 2014 pentru aprobarea Procedurii privind activitățile de control efectuate pentru aplicarea prevederilor legale privind urmărirea curentă și specială a comportării în exploatare a construcțiilor, ș.a.*).

2. Cu referire la părțile constitutive ale proiectului de Cod, rezumăm că acesta este unul de complexitate și cu un volum mare, titlurile fiind grupate în două cărți: **Cartea întâi Dezvoltarea teritoriilor și a localităților** (4 Titluri) și **Cartea a doua Construcții** (7 Titluri).

Proiectul Codului cuprinde o serie de **elemente noi** pentru domeniul construcțiilor, cum ar fi: introducerea pentru prima oară, la nivel național, a unei forme de evaluare științifică a planificării teritoriale, aliniată la metodologia utilizată în țările UE și/sau în curs de adoptare la nivel european, întocmirea certificatului de conformitate a construcției, capitolul privind activitatea de exercitare a profesiei de inginer în construcții, înființarea Registrului național al inginerilor din construcții și arhitecților, întocmirea listei oficiale a întreprinderilor certificate în construcții, care urmează a fi publicate anual în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, procesul de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, ș.a., În aceste condiții, observăm o aliniere la legislația și practicile utilizate în țările Uniunii Europene, deși în proiect nu se fac mențiuni în acest sens. Astfel, în cazul în care proiectul de cod propune stabilirea unor reguli, condiții și principii prevăzute în directivele europene, care vor avea impact benefic asupra domeniului planificării teritoriale, urbanismului și construcțiilor în țara noastră, este oportun de a dispune ca, dispozițiile finale și tranzitorii ale actului legislativ să cuprindă prevederi referitoare la compatibilitatea noilor reglementări cu cele ale legislației comunitare, precum și indicarea, după caz, a perioadei de punere în aplicare a normelor armonizate cu prevederile legislației comunitare, întru respectarea art.30 lit.c) și d) din Legea nr.780/2001.

În baza acestor reglementări, rezumăm că actul legislativ de transpunere a legislației comunitare trebuie să conțină următoarele referințe, după cum urmează:

- (1) norma privitoare la transpunerea Directivei comunitare necesită a fi menționată înaintea clauzei de adoptare a legii;
- (2) la articolul consacrat dispozițiilor finale și tranzitorii se va indica dacă codul este compatibil sau parțial compatibil cu Directivele supuse transpunerii. **În cazul transpunerii parțiale, se vor menționa articolele din Directive compatibile cu Codul.**

3. Pe tot cuprinsul proiectului de cod, în temeiul art.25 alin.(5) din Legea nr.780/2001, urmează a se indica denumirea exactă a legilor la care se face trimitere, fiind însoțite de numărul și data adoptării, iar sintagmele *"în condițiile prevăzute de cadrul legal în acest domeniu"*, *"în conformitate cu legislația în vigoare"*, *"stabilite prin prezenta lege"*, *"cu respectarea condițiilor legislației în vigoare"*, *"conform prevederilor prezentului Cod"*, precum și altele similare acestora, urmează a fi concretizate în sensul stipulării concrete a articolelor din proiect la care se face referință.

La fel, atenționăm asupra:

- prezenței a mai multor articole alcătuite dintr-o singură propoziție, de exemplu art.9, art.12, art.13, art.18, art.20, art.21, art.26, art.27, art.29, art.35, art.36, art. 38, art.39 și multe alte articole care nu corespund prevederilor art.32 din Legea nr.780/2001. Astfel, articolul, ca element structural de bază al actului legislativ, are caracter unitar și conține una sau mai multe dispoziții cu raport direct între ele și subordonate uneia și aceleiași idei, fiind compus din alineate numerotate cu cifre arabe, luate între paranteze;

- existenței a multiplelor greșeli gramaticale, pentru care motiv proiectul de cod necesită a fi revizuit din punct de vedere gramatical.

4. La art.3, urmează a se completa titlul articolului cu cuvintele *"în domeniul construcțiilor și urbanismului"*, iar conținutul articolului urmează a se completa și cu alte principii generale și speciale privind reglementările în domeniul construcțiilor și urbanismului. Acest domeniu este unul din cele mai vaste domenii și cuprinde raporturi dintre autoritățile publice și beneficiari.

- **La art.5,** urmează a se da denumirea *Organului central de specialitate al administrației publice* care elaborează și promovează politicile de dezvoltare a domeniului planificării teritoriului, urbanismului, proiectării și construcțiilor - *Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor*. Obiecția este valabilă și pentru celelalte articole din proiect;

- la alin.(5) cuvintele *"pagina web"* se vor substitui cu cuvintele *"pagina web oficială"*.

Cu referire la Cartea întâi *Dezvoltarea teritoriilor și a localităților*, atenționăm că aceasta începe cu Titlul II, ceea ce nu corespunde unei structuri adecvate codului. Din aceste considerente, propunem ca *"Titlul I Dispoziții generale"* să se substituie cu *"Partea generală"*, care va cuprinde cele două capitole, înserînd norme unitare pentru ambele cărți, apoi va urma Cartea întâi cu Titlul I și renumerotările celorlalte titluri.

5. În art.7, sugerăm excluderea unor noțiuni, cum ar fi: *aprobare, asigurarea calității, avizare, autoritate competentă, beneficiar, cerință, desemnare, furnizor, investitor*, ș.a., considerîndu-le noțiuni de prisos, deoarece sunt cunoscute și înțelese pe deplin de către populație. Lista termenilor este exagerată, iar conținutul unor noțiuni sunt definite confuz sau sunt definite în alte acte normative, de exemplu noțiunile de *"caracteristici esențiale"*, *"evaluare tehnică"* se conțin în Hotărîrea Guvernului nr.913/2014, iar noțiunea de *"contract de antrepriză"* - în art.946 din Codul civil.

6. La art.9, cuvîntul *"sfera"* în ambele cazuri se va substitui cu cuvîntul *"domeniul"*.

7. În Art.12, urmează a se concretiza entitatea abilitată cu inițierea elaborării Schemei de planificare a teritoriului național, prin completarea lui după cuvântul "Guvernului", cu cuvintele "în persoana Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor". Obiecția este valabilă și pentru art.50, art.99 (1).

8. Cu privire la **Capitolul I Secțiunile 2, 3, 4 și 5** referitoare la Schemele de planificare a teritoriului național, regional, raional și a teritoriului municipiului/orașului și comunităților locale, considerăm că aceste detalii nu trebuie să le conțină un cod, ci pot fi prezentate la general, în câteva articole complexe, iar detaliile urmează a fi incluse într-un regulament aparte. În mare parte normele se repetă, de exemplu, art.16 alin.(1) coincide întru totul cu art.23 alin.(1), art.14 cu art.24, art.31 cu art.40 ș.a. Însă, Codul, potrivit art.53 alin.(1) din Legea nr.780/2001, este actul legislativ care cuprinde într-un sistem unitar *cele mai importante norme* dintr-o anumită ramură a dreptului.

9. Art.49 urmează a se exclude, deoarece este clar că implementarea documentației de planificare teritorială se realizează prin documentație de urbanism.

10. La art.51 și art.52, alin.(2) sintagma "Inspectoratul de Stat în Construcții" se va substitui cu sintagma "Inspecția de Stat în Construcții". Obiecția este valabilă pentru mai multe articole din Cod. Probabil, se dorește redenumirea instituției, însă aceasta nu este menționat nicăieri.

11. La art.59 lit.c), necesită a fi redactat.

12. La art.61, după cuvântul "planul" în toate 3 cazuri se va adăuga cuvântul "urbanistic" și respectiv, în tot cuprinsul proiectului.

- Atenționăm că **literalele d), e) și f) din art.61**, cartea comunală, regulamentul local și studiul de fundamentare urbanistică reprezintă ansamblul documentelor scrise cu caracter obligatoriu, care sunt componente ale planurilor generale și zonale ale localității, din care cauza urmează a fi excluse din lista înscrisă în acest articol. În plus, potrivit art.72 alin.(1) cartea comunală se întocmește pentru *localitatea rurală cu numărul de populație de pînă la 5000 locuitori*.

13. La art.62 alin.(6) cu referire la stabilirea termenului de *minim 10 ani* pentru planul urbanistic general la elaborare fără posibilitatea de a fi reactualizat, atenționăm că este un lucru inacceptabil, deoarece în perioada de 10 ani politicile și programele de dezvoltare ale localității pot fi modificate în funcție de aspirațiile localnicilor, dar și a conducerii nou alese. În acest sens, urmează a se specifica că termenul de 10 ani va putea fi reactualizat, de exemplu, la 5 ani, în funcție de politicile și de programele de dezvoltare ale localității, noilor condiții economice, sociale și tehnice.

14. Art.63 alin.(7), sugerăm să fie completat cu un punct referitor la *densitatea maximă admisă pentru o anumită zonă*.

15. Cu scop de precizie și pentru a fi în concordanță cu ordinea stabilită în **art.61** din proiect, propunem ca după **art.67** să se includă prevederile expuse la art.70 și art.71.

16. La **art.82**, alin.(1) necesită a fi redactat, iar alin.(2) la final se va completa cu cuvintele "*al documentației de urbanism*".

17. La **art.87**, alin.(1) și alin.(2) urmează a fi comasate.

18. **Art.89** ar putea fi inclus ca principiu general privind reglementările în domeniul construcțiilor și urbanismului.

19. La **art.97**, cuvintele "*registrului național de date*" se vor substitui cu cuvintele "*Registrului bazei de date și sistemelor informaționale de stat în domeniul urbanismului, creat și ținut de Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor*".

20. Cu referire la **alin.(3) din art.99**, care prevede că autoritățile administrației publice locale prezintă Biroului Național de Statistică datele necesare pentru calcularea indicatorilor de dezvoltare urbană, reiterăm că, procedura propusă în proiect este complicată și nu presupune realizarea acestei propuneri din anumite condiții tehnice ce pot fi din partea autorităților administrației publice locale.

21. La **art.104**, nu este clară necesitatea Secțiunii a 2-a, obiecție invocată și de Ministerul Justiției.

22. **Art.105**, urmează a se completa la final cu cuvintele "*și de planificare a teritoriului*", pentru a fi în concordanță cu prevederile Capitolului III.

23. La **art.130 alin.(4)**, urmează a se concretiza modalitatea de intervenție în perimetrul zonelor protejate.

24. La **art.134 alin.(1)**, urmează a se denumi corect – Regulamentul de intervenții în zona protejată.

25. La **art.155 alin.(5)**, se va concretiza denumirea autorității de specialitate abilitate cu funcția de coordonare a amplasării construcțiilor în raza punctului de control al aeroportului sau aerodromului. Obiecția este valabilă și pentru art.158 alin.(3). Totodată, considerăm că distanța/raza "*de peste 10 km de la punctul de control al aeroportului sau aerodromului*", stabilită pentru amplasarea construcțiilor față de aeroporturi și aerodromuri pentru Republica Moldova, avînd în vedere teritoriul ei, este prea mare.

26. **Art.167**, necesită a fi redactat.

27. La **art.171** se menționează că certificatul de urbanism se eliberează de către primarul localității în baza deciziei consiliului local doar în cazul lipsei planului general al localității sau planului zonal pentru zonele cu regim special. Atenționăm că această prevedere este în contradicție cu art.4 alineatele (1) și (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010, care stabilește clar că, *certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale*

de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale, iar în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (centrul de medicină preventivă, inspectoratul ecologic, serviciul de pompieri și salvatori), INCP "Urbanproiect" (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP "Chișinăuproiect" (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare. În plus, considerăm că această procedură de eliberare a certificatului de urbanism va îngreuna procesul, deoarece termenul eliberării certificatului de urbanism va fi legat de data adoptării deciziei consiliului local. Prin urmare, este necesară o claritate întru evitarea neconcordanțelor.

28. La art.184 alin.(2) lit.a) ultima liniuță, cuvintele "*conform legii*" se vor substitui cu cuvintele "*art.184 alin.(2) lit.c)*", pentru a fi în concordanță cu prevedere art.181 alin.(1) lit.c) ultima liniuță.

29. La art.193, cuvintele "*conform prevederilor prezentului Cod*" se vor substitui cu cuvintele "*în domeniul arhitecturii, urbanismului și construcțiilor*".

30. În Capitolul II Activitatea de proiectare a construcțiilor, urmează a se specifica că factorii implicați în procesul de proiectare a lucrărilor de construcții trebuie să dețină licență eliberată în baza art.8 pct.12) din Legea privind reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător nr.451-XV din 30.07.2001. Activitatea de proiectare pentru toate categoriile de construcții, urbanism, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucții, restaurări face parte din genurile de activitate supuse reglementării prin licențiere de către Camera de Licențiere. Astfel, doar specialiștii atestați ca persoane fizice și licențiați în nume propriu sau ca angajați ai agenților economici care dețin licență pentru aceste activități pot fi implicați în procesul de proiectare a lucrărilor de construcții, asumându-și obligațiile și responsabilitățile înscrise în articolele 197 și 198 din proiect.

31. Titlul Secțiunii a 2-a (art.197- art.200), necesită a fi revăzut. Acesta pe lângă obligațiile și responsabilitățile proiectanților mai conține și drepturile proiectanților atestați, dar și obligațiile investitorului privind proiectarea construcțiilor.

32. La art.205 alin.(5), urmează a se concretiza denumirea regulamentului elaborat și aprobat de către Organul central de specialitate.

33. La art.208 alin.(2), trimiterea la "*art.206 alin.(4)*" urmează a se modifica/corecta, deoarece art.206 are doar două alineate.

34. La art.224,

- dispoziția **alin.(2)** urmează a se completa cu informația că, modelul de cerere pentru eliberarea autorizației de construire este prezentat în anexa nr.3;

- atenționăm că se conțin două **alin.(6)**, trimiterea la "**alin.(1)**" urmează a se substitui cu cuvântul "**alin.(2)**";

- la **alin.(7)**, trimiterea la "**alin.(4)**" urmează a se substitui cu cuvântul "**alin.(6)**";

35. Art.235, urmează a se completa la final cu cuvintele "*la cerere*".

36. La art.238 alin.(2), nu este clar de ce se propune că *încălcarea prevederilor prezentului articol atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală și nu încălcarea prevederilor Codului*.

37. La art.239, urmează a se concretiza că lucrările de construcții, indicate la art. 2 alin.(2) din Cod, pot fi executate de persoane juridice care dețin licențe în domeniul construcțiilor.

38. La art.240 alin.(1), se utilizează noțiunea de "*operatori economici*", care nu este prevăzută în art.7 din Cod, și de asemenea nu e precizată nici în articolul respectiv. Considerăm că, termenul de "*operatori economici*" necesită a fi revăzut în contextul Legii privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali nr.220-XVI din 19.10.2007.

39. La art.245 lit.g), este necesar a se concretiza la ce se referă "*cerința 1*",

40. Titlul Secțiunii a 3-a se va aduce în concordanță cu conținutul ei, astfel, reiterăm că, denumirea registrului ce urmează a fi înființat și publicat anual în Monitorul Oficial al Republicii Moldova va fi/este *Registrul național al inginerilor din construcții și arhitecților*. Obiecția este valabilă și pentru celelalte articole care fac trimitere la acest registru.

41. La art.249 alin.(1), alin.(5), urmează a se revizui din punct de vedere gramatical, deoarece considerăm că se dorește înființarea *unui Registru național al inginerilor din construcții și arhitecților*, nu a mai multor registre. Obiecția este valabilă și pentru art.250 alin.(2), art.251.

42. La art.257 lit.a), cuvintele "*existența autorizației de construire*" se vor exclude, deoarece responsabilul tehnic este angajat direct de investitor și asigură controlul calității lucrărilor de construcție, începînd cu data emiterii autorizației de construire și pînă la expirarea perioadei de garanție postrecepție (din art.256 alin.(2)).

43. La art.258 lit.d), se va substitui trimiterea la "*anexa nr.13*" cu "*anexa nr.14*", care cuprinde structura procesului-verbal de verificare a calității lucrărilor în faze determinate.

44. La art.262 alin.(3), urmează a se indica articolele din Cod, care prevăd obligațiile și răspunderile societăților de inginerie și consultanță în construcții.

45. La art.267 lit.j), trimiterea la "*alin.d)*" se va înlocui cu "*lit.d)*".

46. Din denumirea **art.268** urmează a se exclude cuvîntul "*atestați*", pentru a fi în concordanță cu conținutul articolului, dar și cu celelalte articole din Secțiunea a 4-a.

47. În **articolele 272-275** urmează a se specifica că prevederile în cauză se referă nu doar recepția construcțiilor, ci și la *instalațiile aferente*. Astfel, după cuvintele "*recepția construcțiilor*" se vor adăuga cuvintele "*și instalațiilor aferente*", întru corelarea prevederilor Secțiunii 1 *Dispoziții generale* cu titlul și conținutul Capitolului IV *Recepția construcțiilor și instalațiilor aferente*.

48. La **art.279 alin.(3)**, se prevede că *în cazul în care organele teritoriale de control nu au făcut constatări și consemnări în Cartea tehnică a construcției, comisia de recepție va considera lipsă de obiecții din partea acestora și va recepționa construcția*. Considerăm că, norma respectivă este una abuzivă și necesită a fi exclusă, deoarece recepția construcțiilor și instalațiilor aferente este o acțiune obligatorie, conform art.272 alin.(2), art.288 din Cod și în cazul evitării constatării și consemnări putem să presupunem că nu au fost satisfăcute cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, precum și respectarea prevederilor contractuale. Recepția lucrărilor de construcții trebuie prevăzută ca o acțiune obligatorie prin care se constată și se consemnează în documente specifice realizarea lucrărilor de construcții la nivelurile de calitate proiectate pentru satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute în Cod.

49. La **art.282 alin.(1)**, termenul "*art.278 din prezentul articol*" se va substitui cu cuvintele "*art.278 din prezentul Cod*".

50. La **art.285 alin.(3)**, cuvîntul "*Cod*" se va substitui cu cuvîntul "*articol*".

51. La **art.301**, sunt stabilite termenele de garanție postrecepție de **un an** și de **doi ani**. Considerăm că, aceste termene sunt prea mici și în acest timp nu se pot depista defecțiunile construcției, iar art.30 alin.(1) din Legea nr.721/1996 prevede că "*Proiectantul, verificatorul de proiecte atestat din cadrul instituției autorizate în verificarea proiectelor, fabricanții și furnizorii de produse pentru construcții, executantul, responsabilul tehnic atestat, dirigintele de șantier atestat, specialistul din laboratorul de încercări în construcții, expertul tehnic în construcții răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 5 ani de la recepția lucrării, precum și pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și execuție în vigoare la data realizării ei.*"

52. (1) Perioada de garanție post-recepție pentru construcțiile prevăzute la art. 3 al prezentului Cod este, de regulă, de un an.

53. **Art.308 literele d) și j)**, termenii "*condica de betoane*" și "*condica de betonare*" necesită a fi aduși în concordanță.

54. La **art.315 alin.(3)** se prevede că *după recepția construcției, Cartea tehnică a construcției se păstrează de către proprietar, pe toată durata de existență a*

construcției, pînă la obținerea autorizației de desființare a ei, însă la art.304 și art.317 se menționează că *Cartea tehnică a construcției se completează și se păstrează de către proprietarul sau utilizatorul construcției*. Prin urmare, este necesar a se completa alineatele (3), (4) și (5) din art.315, după cuvîntul "proprietar" și respectiv "proprietarul", cu cuvintele "sau utilizatorul construcției".

55. Cu referire la **Titlul II Certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții art.318-360** din proiect, semnalăm că această certificare este o a doua licențiere a activității întreprinderilor din domeniul proiectării și executării construcțiilor, care de asemenea presupune recunoașterea competențelor acestora pentru realizarea de construcții corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor pe un termen de pînă la **3 ani** (art.358), pe cînd potrivit art.13 din Legea privind reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător nr.451-XV din 30.07.2001, termenul de valabilitate a licenței pentru genurile de *activitate de proiectare pentru toate categoriile de construcții, urbanism, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucții, restaurări și construcțiile de clădiri și/sau construcțiile ingineresti, instalațiile și rețelele tehnico-edilitare, reconstrucțiile, consolidările, restaurările*, este de **5 ani**. Concomitent, reiterăm că deși certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții este benevolă:

- în conformitate cu art.345, art.349 din Cod, reiese că doar întreprinderile din construcții care dețin certificate de calificare profesională vor putea participa la licitațiile publice;
- taxa pentru eliberarea licenței pentru aceste genuri de activitate în construcții este de 3250 lei, pe cînd taxa pentru acoperirea costurilor de certificare nu este prevăzută în Cod.

Prin urmare, toate întreprinderile din construcții care vor dori să participe la licitațiile publice vor fi obligate să dețină licențe și certificate de calificare profesională.

56. La **art.332 alin.(2)** nu este clar ce se subînțelege prin termenul "autorizație specifică".

57. La **art.336 alin.(1)** cuvintele "are dreptul de a se adresa" se vor substitui cu cuvintele "este obligat să se adreseze, după caz,", pentru a deține informații veridice despre situația întreprinderilor care solicită certificarea calificării profesionale, a conducerii întreprinderii și/ sau a tuturor persoanelor care au puterea de reprezentare, de decizie sau de control.

58. La **art.351 lit.a) și lit.b)** urmează a se da denumirea completă a *Registrului profesional al întreprinderilor din construcții*.

59. La **art.363 alin.(1)** urmează a se da denumirea regulamentelor în domeniul exploatării construcțiilor adoptate de organul central de specialitate.

60. În Secțiunea 1 *Dispoziții generale art.369-373*, art.369, art.370 și se vor schimba cu locurile în următoarea ordine: art.370, art.373, art.369, întru corelarea reglementărilor referitoare la domeniul de aplicare, scopul și obiectul urmăririi comportării construcțiilor în exploatare și intervențiilor în timp la construcțiile existente.

61. **Art.369 alin.(4)** urmează a fi redactat pentru a oferi claritate. În plus, considerăm că nu doar proprietarul este obligat să realizeze urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiilor în timp la construcțiile existente, ci și utilizatorul (administratorul asociației de proprietari ai locuințelor), mai ales că denumirea **art.380** din proiect stabilește obligații privind urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și utilizatorului. Obiecția este valabilă și pentru art.376 alin.(4), dispozițiile art.380, art.394, art.402 alin.(3).

62. **Art.453** și **art.454** se referă la noțiunea de construcție neautorizată și urmează a se comasa, întru evitarea dublării.

63. La **art.480**, este necesar a se denumi regulamentul ce urmează a fi elaborat de organul central de specialitate, aprobat de Guvern, conform căruia se va face atestarea tehnico-profesională ale specialiștilor. Obiecție valabilă și pentru art.481 alin.(3), art.492 alin.(3), art.532.

64. **Art.482 alin.(2)** necesită a fi redactat, dispoziția acestui alineat se dublează cu prima parte a lit.a).

65. La **art.483**, alineatele (2) și (3) urmează a se comasa, întru evitarea dublării.

66. La **art.484** *Aplicarea sancțiunilor*, după sintagma "*certificatul de atestare tehnico-profesională*" se vor adăuga cuvintele "*și autorizația instituției/întreprinderii pentru verificare/expertizarea proiectelor pentru construcțiilor*", pentru a fi în concordanță cu prevederile art.482, art.483 și art.485 din proiect.

67. La **art.486 alin.(3)** înaintea cuvântului "*normative*" se va introduce cuvântul "*documente*".

68. La **art.490 alin.(4) lit.a)**, la final se vor adăuga cuvintele "*și pagina sa web oficială*".

69. Cu referire la **art.491 alin.(2)**, nu este clar care va fi unitatea convențională stabilită pentru defalcările la bugetul de stat de către investitori sau proprietari pentru elaborarea reglementărilor tehnice. În sensul creării mijloacelor financiare pentru elaborarea reglementărilor tehnice în construcții considerăm oportun coordonarea cifrei de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectele care nu sînt finanțate din bugetul public național, dar nu mai mult de 5 mii unități convenționale pentru un obiect cu patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor, Federația Sindicatelor din Construcții, investitori.

70. La **art.491 alin.(7)**, după cuvintele "*pagina web*" se va introduce cuvântul "*oficială*". Obiecția este valabilă și pentru **art.539 alin.(6)**.

71. La **art.498 alin.(2)**, după cuvântul "*asigurarea*" se va introduce cuvântul "*calității*".

72. La **art.506 lit.f)**, **art.514**, **art.525** și alte articole din proiect cuvintele "*declarației de performanță*" se vor substitui cu cuvintele "*declarației de conformitate*", pentru a fi în concordanță cu termenii utilizați în Legea privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității nr.235 din 01.12.2011, Legea privind supravegherea pieței în ceea ce privește comercializarea produselor nealimentare nr.7 din 26.02.2016 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura generală de evaluare a conformității produselor pentru construcții nr.40 din 28.06.2011(anexa nr.2).

73. La **art.513** cuvintele "*Lista standardelor conexe*" se vor substitui cu cuvintele "*Lista standardelor de referință*", pentru a fi în concordanță cu termenii utilizați în Legea privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității nr.235 din 01.12.2011.

74. Atenționăm că prevederile **art.514** fiind preluate din anexa V a Regulamentului (UE) nr.305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului, conțin norme ce urmau a fi corelate și adaptate la cadrul normativ național în vigoare.

Concomitent, semnalăm că, potrivit Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr.40 din 28.06.2011, prin care a fost aprobat Regulamentul privind procedura generală de evaluare a conformității produselor pentru construcții, la anexa 2 identifică sistemele de certificare din Regulamentul (UE) nr.305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011, care la fel, nu corespund cu cele din proiect. În acest sens, reiterăm că prevederile **art.514** necesită a fi revăzute și corelate între ele.

75. După **art.516**, urmează Secțiunea *Activitatea de metrologie în construcții*, care va fi a **9-a** la număr în Capitolul I al Titlului V Cartea a doua din proiectul codului.

76. Atenționăm că prevederile **art.539 alineatele (1)-(4)** se dublează cu normele **alineatelor (3) –(6) din art.529** din proiect.

77. La **art.539 alin.(5) pct.1 lit.a)** este necesar e se revedea trimiterea la **art.524 alin.(1) lit.b)**. În primul rînd, articolul în cauză nu are alineate și litere, iar în al doilea rînd, se referă la excepțiile de la prevederile Codului. Obiecția este valabilă și

pentru **art.540 alin.(2)**, **art.541 alin.(1) lit.d)**, **art.542 dispoziția alin.(1); alin.(1) pct.3) lit.b)**, **art.543**.

78. La **art.541 alin.(1) lit.i)**, trimiterea la "*subpct.2) și 4)*" se va substitui cu trimiterea "*lit.b) și lit.d)*".

79. Semnalăm că redacția Secțiunii a 2-a a Capitolului II din Titlul V (art.527-art.544) este pleuată din Hotărîrea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de elaborare a evaluării tehnice în construcții și Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de eliberare a certificatului de atestare tehnico-profesională a specialiștilor în construcții nr.913 din 06.11.2014.

80. Art.545-art.548 privind supravegherea pieței produselor pentru construcții urmează a fi revizuit și corelat cu normele Legii privind supravegherea pieței în ceea ce privește comercializarea produselor nealimentare nr.7 din 26.02.2016.

81. La **art.545 alin.(3)** se propune ca *programele sectoriale de supraveghere a pieței produselor pentru construcții să fie evaluate și revizuite periodic, o dată la 2 ani, iar rezultatele acestora să se aducă la cunoștință publicului, prin mijloace de comunicare electronică și, după caz, prin alte mijloace*. Menționăm că, sintagma "*prin mijloace de comunicare electronică*" necesită a fi înlocuită cu textul "*plasarea lor pe pagina web oficială a organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor*", pentru a fi în concordanță cu alin.(6) din același articol, care stabilește că, *autoritatea de supraveghere a pieței privind corespunderea produselor pentru construcții prevederilor prezentului Cod este organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor*.

82. La **art.550 alin.(2)**, trimiterea la "*art.571 alin.(1) din Cod*" nu corespunde normei înserate în acest alineat. Contravențiile care vor fi constatate de Inspectoratul de Stat în Construcții reies din normele reglementate la art.555 alin.(2) lit.f)-lit.i).

83. La **art.554 alin.(1)** după cuvintele "*art.2*" se vor introduce cuvintele "*alin.(2)*".

84. După **art.566**, urmează Secțiunea *Dispoziții speciale privind controlul de stat în construcții*, care va fi a **5-a** la număr în Capitolul II al Titlului VI Cartea a doua din proiectul codului.

85. La **art.573 alin.(1)**, se va da denumirea completă a *Registrului Național al Inginerilor în Construcții și Arhitecților*, în conformitate cu *Secțiunea a 3-a Capitolul II Titlul I Cartea a doua* din Cod.

86. La **art.574**, propunem:

- completarea **alin.(2)** cu norma de abrogare a Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, din motiv că aceasta va dubla prevederile Codului urbanismului și construcțiilor;

- completarea articolului cu **un nou alineat** referitor la compatibilitatea noilor reglementări cu cele ale legislației comunitare (art.30 lit.c) din Legea nr.780/2001).

87. Cu referire la **art.575** din proiect, reiterăm că prezența acestuia în proiect decade, deoarece în contextul art.31 alin.(2) din Legea nr.780/2001, *anexa este parte integrantă a actului legislativ, are natura și forța lui juridică.*

Fără a diminua importanța și necesitatea proiectului de lege, considerăm că, acesta necesită a fi revăzut prin prisma obiecțiilor invocate, iar oportunitatea adoptării acestuia este prerogativa Parlamentului.



**Șef Direcție
Ion Creangă**