



**Deputat i ̂ n Parlamentul
Republicii Moldova**

din 13.12.23

Comisia economie, buget și finanțe

**Amendament
la proiectul Codului urbanismului și construcțiilor
nr. 321 din 26.09.2023**

În conformitate cu art. 59 din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr. 797-XIII din 2 aprilie 1996, în urma examinării proiectului Codului urbanismului și construcțiilor nr. 321 din 26.09.2023, se propune completarea proiectului de lege cu următorul amendament:

1. La art. 2:

la alin. (2), textul „Legii nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor” se modifică cu textul „Legii nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor”.

Argumentare: Legea nr. 128/2014 urmează a fi abrogată la data intrării în vigoare a Legii 282/2023.

la alin. (3) a doua propoziție se modifică și va avea următorul conținut: „La solicitare, actului permisiv poate fi eliberat și pe suport de hârtie”.

alin. (4)-(7) se exclud.

alin. (8) se modifică și va avea următorul conținut:

(8) Modalitatea de autorizare, proiectare, executare, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor cu caracter militar sau secret, se

stabilește de către structurile abilitate ale autorităților publice centrale din domeniul apărării și securității naționale.

Se completează cu alin. (9) care va avea următorul conținut:

(9) Modalitatea de autorizare, proiectare, executare, recepție, exploatare și postutilizare a construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, se stabilește de către organul central de specialitate a administrației publice în domeniul politicii externe.

2. Pe tot textul legii în cazurile în care sunt indicate persoanele cu dizabilități vor fi indicate inclusiv și persoanele cu mobilitate redusă.

3. La art.3:

la noțiunea „autorizație de desființare”, textul „lucrărilor de demolare” se substituie cu textul „lucrărilor de desființare”.

noțiunea „aviz general” propunem să fie exclusă din cuprinsul acestui articol. Argumentare: Alin.(1) al art.56 din proiectul Codului reglementează în detaliu informația despre Avizul general la documentația de urbanism .

la noțiunea „cerințe urbanistice” se substituie cuvintele „acte normative tehnice” prin „normative tehnice în construcții”, iar textul „documentația de urbanism” se substituie cu textul „documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism”.

Argumentare: obiectăm asupra utilizării termenului „acte normative tehnice”. În acest sens, remarcăm că art.6 din Legea nr.100/2017 stabilește categoriile actelor normative, printre care acte normative tehnice nu se regăsesc. Obiecția privind textul „documentația de urbanism” este valabilă pentru toate articolele în care se face trimitere doar la documentația de urbanism.

noțiunea „certificare a conformității”, se completează după cuvântul „organism” cu cuvintele „de certificare acreditat”.

Argumentare: necesită a fi revizuită în corelare cu art.20 din Legea nr.235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității,

care prevede că certificarea conformității produselor se efectuează de către organismele de certificare acreditate.

Obiecția este valabilă pentru toate articolele în care se face trimitere doar la documentația de urbanism.

la noțiunea „certificare a produselor a produselor folosite în construcții”, textul „procedură de atestare” se substituie cu textul „procedură de evaluare a conformității”, iar textul „documentelor normative” se substituie cu textul „normativelor tehnice în construcții”, obiecție care este valabilă pe tot parcursul legii.

noțiunea de „certificat de urbanism pentru proiectare” se modifică și va avea următorul conținut:

„certificat de urbanism pentru proiectare - act cu caracter reglementator și caracter obligatoriu în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime mai mare de 10 ani sau cu caracter facultativ în cazul în care planul urbanistic general are o vechime mai mică de 10 ani, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/unui teren, stabilite prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect;”.

la noțiunea „cod practic în construcții” cuvântul „demolarea” se substituie cu textul „demontarea sau demolarea”.

noțiunea „construcții industriale” se modifică și va avea următorul conținut:

„construcție industrială – construcție destinată amplasării instalațiilor, utilajelor de producții industriale, proiectată în funcție de profilul tehnologic al activității planificate, cu respectarea normelor privind securitatea și sănătatea în muncă și privind siguranța bunurilor materiale;”.

noțiunea „construcție nefinalizată” se modifică și va avea următorul conținut:

„construcție nefinalizată – construcție la care lucrările de construcții sau o parte a acestora au fost executate în conformitate cu prevederile documentației de proiect, dar care nu a fost supusă recepției conform prevederilor prezentului cod”.

noțiunea „construcții provizorii” se modifică și va avea următorul conținut:

„construcție provizorie – construcție autorizată, care, în virtutea specificului funcției acesteia ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea administrației publice locale, are o durată de existență limitată, nu mai mare de 5 ani, ce este precizată în autorizația de construire, cu posibilitatea prelungirii acesteia, doar o singură dată, pe un nou termen de până la 5 ani. De regulă, construcțiile provizorii sunt executate din materiale și articole care permit demontarea rapidă a acestora în vederea aducerii terenului la starea inițială (articole metalice, cherestea, materiale plastice, materiale compozite etc.) și sunt de dimensiuni reduse;”

noțiunea „construcții tehnico-edilitare” se modifică în noțiunea „infrastructură tehnico-edilitară” și va avea următorul conținut:

„infrastructură tehnico-edilitară – ansamblu de construcții și rețele de interes public, care are ca scop asigurarea localității cu servicii publice, inclusiv de gospodărie comunală, și servicii edilitare;”.

noțiunea „demisol” se modifică și va avea următorul conținut:

„demisol – nivel al construcției, a cărei cotă a pardoselii se află sub cota solului, la o adâncime mai mică de jumătatea înălțimii nivelului”

la noțiunea „durată de viață a documentației de proiect” textul „durată de viață” se substituie cu cuvintele „durată de existență”.

Argumentare: se propune reexaminarea termenul „durata de viață”, fiind nespecific utilizat în raport cu „documentația de proiect”.

denumirea noțiunii „emitent al certificatului de urbanism și al autorizației de construire (în continuare emitent)” se modifică în „emitent al certificatului de urbanism, al autorizației de construire și al autorizației de desființare (emitent)”.

noțiunea „executantul construcției” se exclude textul „fizică sau” de la noțiune.

Argumentare: executantul construcției este definit ca orice operator economic, persoană fizică sau juridică, organizată și dotată corespunzător pentru execuția construcțiilor, iar noțiunea de „întreprindere în construcții” este definită ca persoane juridice care, în mod individual sau împreună cu alte persoane juridice, „execută” sau „proiectează și execută” orice tip de construcții. Totodată, observăm că art.165 din proiect utilizează termenul „persoane juridice (operatori economici)”. Astfel, nu este clar, dacă execuția construcției poate fi efectuată și de persoane fizice și care este scopul delimitării în noțiunea „executantul construcției”, a operatorului economic de persoana juridică.

noțiunea „fază determinantă” se modifică și va avea următorul conținut:

fază determinantă – etapă tehnologică a procesului de execuție a lucrărilor de construcții, stabilită de proiectant în documentația de proiect, în cadrul căreia, înainte ca lucrările de construcții să devină ascunse, acestea sunt verificate la fața locului și confirmate, în formă scrisă, prin întocmirea unui proces-verbal semnat de către persoanele responsabile autorizate (atestare): dirigintele de șantier, proiectantul și responsabilul tehnic;

noțiunea „instalații aferente construcției” se modifică și va avea următorul conținut:

„instalații aferente construcției – totalitatea instalațiilor, conductelor, sistemelor, echipamentelor și utilajelor, tehnologice și funcționale, care asigură accesul către serviciile publice, inclusiv de gospodărie comunală, necesare pentru funcționarea construcției și care sunt amplasate în interiorul limitelor proprietății sau, după caz, în afara acesteia, de la branșament/racord (inclusiv) și până la utilizatorii construcției, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție, precum și pentru care se emite autorizație, împreună cu construcția sau, după caz, separat;”.

noțiunea „încercări prealabile recepției” se modifică și va avea următorul conținut:

„încercări prealabile recepției – ansamblu de încercări, specificate în contract sau convenite în alt mod de către investitor și executant, care trebuie realizate de către executant înainte de recepția lucrărilor de construcții sau înainte de recepția unei părți din acestea ori a unui tronson, astfel cum este stabilit în contract;”

noțiunea „mansardă (etaj mansardat)” se modifică și va avea următorul conținut:

„mansardă (etaj mansardat) – etaj funcțional, situat între acoperișul în pantă și ultimul nivel al clădirii, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de trai sau de desfășurare a unui gen de activitate) și care este inclus în numărul de etaje supraterrane. Înălțimea interioară a mansardei, măsurată lângă pereții exteriori, de la cota de nivel a pardoselii și până la cea a tavanului, nu trebuie să depășească 1,6 metri;”.

noțiunea „normativ tehnic în construcții” se modifică și va avea următorul conținut:

„normativ tehnic în construcții – document care stabilește cerințele și condițiile minime de calitate cu privire la construcții, la materialele și produsele pentru construcții și/sau la tehnologiile de execuție utilizate în construcții, precum și modul de determinare și verificare a respectării cerințelor și condițiilor în cauză. Normativele tehnice în construcții pot fi exprimate în acte normative, coduri practice în construcții, regulamente și proceduri, instrucțiuni, specificații tehnice și ghiduri;”.

la noțiunea „parter” la final se completează cu textul „numerotarea acestuia indicând-se cu litera P fiind urmat de numerotarea etajelor începând cu cifra 1”.

noțiunea „penthouse” se modifică și va avea următorul conținut:

„penthouse – apartament sau ansamblu de încăperi și terase cu caracteristici superioare de confort, situat la ultimul etaj al unui sau mai multor blocuri locative sau al unui hotel, cu excepția mansardelor (etajelor mansardate).

noțiunea „plan de mobilitate a localității” se modifică și va avea următorul conținut:

„plan de mobilitate a localității – documentație complementară documentăției de amenajare a teritoriului și de urbanism, care are drept scop principal îmbunătățirea accesului către localități și a interconexiunii acestora, diversificarea și utilizarea sustenabilă a mijloacelor de transport din punct de vedere social, economic și ecologic, precum și integrarea corespunzătoare a mobilității și diferitor moduri de transport;”

noțiunea „Registru de stat în domeniul construcțiilor” se modifică și va avea următorul conținut:

„Registru de stat în domeniul construcțiilor – sistem de informații documentate ținut de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în formă electronică și, complementar, pe suport de hârtie, în care se introduc datele cu privire la întreprinderile care desfășoară activități în domeniul urbanismului și construcțiilor. Înregistrările respective se efectuează în baza notificării realizate de către persoanele juridice în conformitate cu prevederile art. 10;”

noțiunea „reparație capitală” se modifică și va avea următorul conținut:

„reparații capitale – ansamblu de lucrări de refacere, de modernizare și/sau de înlocuire a elementelor constructive ale construcției (reparația elementelor structurii de rezistență, a elementelor de tâmplărie, a pardoselilor, execuția compartimentărilor, precum și reparația și/sau modernizarea rețelelor edilitare (inginerești) interioare), inclusiv de consolidare, care se execută în baza documentăției de proiect întocmită conform prevederilor prezentului cod;”

noțiunea „sistem de management al calității în construcții” se modifică și va avea următorul conținut:

„sistem de management al calității în construcții – sistem de management prin care se orientează și se controlează o întreprindere în construcții în ceea ce privește calitatea în construcții;”

noțiunea de „solicitant al actelor permisive” se modifică și va avea următorul conținut:

„solicitant al actelor permissive (în continuare-solicitant) - proprietarul terenului sau superficialul cu acordul scris al proprietarului, în cazul rețelilor edilitare (inginerești) și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele, investitorul/beneficiarul sau furnizorul de rețele publice de comunicații electronice iar în cazul drumurilor, beneficiarul. În cazul certificatului de urbanism informativ, solicitant poate fi orice persoană fizică sau juridică;”

la noțiunea de „subantreprenor”, textul „unei părți din lucrări de construcții” se substituie cu textul „unei părți din lucrări”

noțiunea „subsol” se modifică și va avea următorul conținut:

„subsol – nivel al clădirii, a cărei cotă a pardoselii se află sub cota solului, la o adâncime mai mare de jumătatea înălțimii nivelului;”

noțiunea „terasă” se modifică și va avea următorul conținut:

„terasă – construcție sau suprafață, deschisă și împrejmuită, anexă a unei clădiri, situată la nivelul parterului, al unui etaj sau pe acoperișul ultimului etaj. Terasa poate dispune de acoperiș și de treceri spre încăperi adiacente;”

noțiunea „teritoriu intravilan” se modifică și va avea următorul conținut:

„teritoriu intravilan – totalitatea zonelor construite sau destinate construcțiilor și a celor amenajate care formează teritoriul de bază al unității administrativ-teritoriale, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora poate fi autorizată execuția lucrărilor de construcții și de amenajare;”

noțiunea „teritoriu extravilan” se modifică și va avea următorul conținut:

„teritoriu extravilan – suprafața cuprinsă între limita teritoriului intravilan și limita teritoriului administrativ al localității (municipiu, oraș, comună, sat);”

noțiunea „termen de garanție” se modifică și va avea următorul conținut:

„termen de garanție – perioada de 5 ani care începe a curge la data recepției la terminarea lucrărilor și în cadrul căreia executantul este obligat, pe cont propriu, să înlăture toate defectele și neajunsurile apărute pe motiv

de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor documentației de proiect și ale normativelor tehnice aplicabile și să execute lucrările nefinalizate. Termenul de garanție poate fi mai mic de 5 ani în cazul materialelor, articolelor și produselor pentru construcții și al utilajelor și echipamentelor pentru care termenul uzurii naturale, firești și/sau al uzurii normative garantat de producător este mai mic, precum și în cazul în care garanția este oferită de producător pentru cicluri tehnologice de utilizare;”

noțiunea „urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor” se modifică și va avea următorul conținut:

„urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor – activitate, desfășurată sistematic, de observare, examinare și investigare a modului în care răspund (reacționează) construcțiile și instalațiile aferente acestora în decursul utilizării, sub influența factorilor de mediu, a condițiilor de exploatare și a interacțiunii construcțiilor cu mediul ambiant și cu activitățile desfășurate de utilizatorii construcției;”

noțiunea „utilizatori ai construcției” se modifică și va avea următorul conținut:

„utilizatori ai construcției – persoane fizice și/sau juridice, care gestionează construcția și instalațiile aferente în conformitate cu prevederile contractelor respective și cu cele ale actelor normative și normativelor tehnice în construcții;”

noțiunea „zonă de protecție” se modifică și va avea următorul conținut:

„zonă de protecție – suprafață din jurul sau din preajma unor surse de nocivități, care impun protecția zonelor învecinate, precum sunt stațiile de epurare, platformele pentru depozitarea controlată de deșeuri, puțurile seci, cimitirele, sursele de emisii industriale, zone cu circulația intensă; zonă de protecție a drumurilor publice; zonă de protecție a obiectelor și complexelor din fondul ariilor protejate, a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, a monumentelor de for public și a mormintelor și operelor comemorative de război în cadrul cărora se instituie reglementări specifice în scopul asigurării protejării acestora și a mediului lor istorico-arhitectural și/sau natural; zona de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, destinată pentru protecția apelor de suprafață împotriva poluării, epuizării și înnămolirii;”

noțiunea „zonă protejată” se modifică și va avea următorul conținut:

„zonă protejată – teritoriu pe care sunt situate obiective sau ansambluri de obiective care fac parte din patrimoniul național natural, cultural și față de care se aplică reglementări speciale în scopul păstrării calității obiectivelor respective, al menținerii echilibrului dezvoltării prin intervenții și măsuri de conservare, precum și al asigurării armonizării acestora cu mediul ambiant.”

Similar pe parcursul legii se va folosi noțiunea de patrimoniul național natural, cultural sau construit.

se completează cu următoarele noțiuni noi:

„acordul scris al proprietarului terenului pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, autorizației de construire sau autorizației de desființare solicitat de superficial de la proprietarul terenului (în continuare Acord scris al proprietarului) – acord care permite obținerea actelor permise pentru proiectare, construire și/sau desființare, și corespunzător permite desfășurarea lucrărilor respective pentru care a fost emis, exprimat în scris în actul prin care se instituie superficial, sau într-un act separat și va conține obligatoriu prevederi care descriu categoria, destinația, tipul și numărul maxim de etaje a viitoareii construcții. În cazul bunurilor proprietate a statului acordul este eliberat de către Agenția Proprietății Publice, în cazul bunurilor proprietate a autorității administrației publice locale, acordul este eliberat de către primar, dacă un asemenea acord nu a fost eliberat de consiliul local la data instituirii superficiei, iar în cazul bunurilor proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, de către proprietarul efectiv”.

„înălțime a construcției - distanță exprimată în metri admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei”.

„produs pentru construcții - orice produs, material, articol, echipament sau set fabricat și introdus pe piață în scopul de a fi încorporat în mod permanent în construcții sau părți ale acestora și a cărei performanță afectează performanța construcțiilor în ceea ce privește cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.”

„tranșă – parte componentă a unui complex de construcții, care poate fi proiectată, construită, recepționată și utilizată autonom până la terminarea integrală a complexului sau parte componentă a documentației de proiect, care include pregătirea șantierului și/sau proiectarea construcției până la cota 0.000”

Argumentare: Executarea lucrărilor al unui complex de construcții sau a unei construcții separate are loc mai mult de un an de zile. Pentru a urgenta demararea lucrărilor, precum și executarea investițiilor, care contribuie în mod direct la defalcările impozitelor în bugetele locale și republican se propune de eliberat autorizațiile de construire pe tranșe, neașteptând finalizarea documentației de proiect în întregime. Documentația de proiect, elaborată pe tranșe, va fi supusă verificării în condițiile prezentului Cod.

4. La art.5:

alin. (1), textul „Elaborarea și promovarea” se substituie cu textul „Elaborarea, promovarea și coordonarea”.

alin.(4) se transferă ca alineat nou (3) la art.344.

Argumentare: în partea ce ține de intrarea în vigoare a normativelor tehnice în construcție, menționăm că aceasta necesită a fi exclusă din conținutul alineatului vizat, deoarece nu se încadrează în obiectul de reglementare a acestui articol.

5. La art. 6 alin. (1), textul „domeniul construcțiilor” se substituie cu textul „sfera proiectării și construcțiilor”.

6. La art.9 alin. (2), se exclude textul „și notificarea prealabilă a organului central de specialitate.”

Argumentare: referitor la notificarea prealabilă a organului central de specialitate privind aprobarea regulamentelor Consiliilor arhitectural-urbanistic locale, semnalăm că proiectul nu detaliază procedura de notificare și care este efectul acesteia.

7. La art.10 alin.(6), trimiterea la alin.(1) se substituie cu trimiterea la alin.(2) al art.10.

Argumentare: Obligația de a notifica Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică se prevede la alin.(2) și este valabilă/indicată doar activităților menționate la alin. (1) lit. a) - c) din art.10 ale proiectului de Cod.

8. În denumirea art.11, după cuvântul „Politica” se vor introduce cuvintele „de stat”.

În scopul determinării subiecților asupra cărora prevederile art.11 vor fi aplicabile, se vor revizui noțiunile „muncitorilor” din denumirea articolului, „lucrătorilor” din alin.(1) și „salariaților”. Redacțional, se va utiliza noțiunea lucrătorilor. Verbele din cuprinsul în alin.(1) și alin.(3) se vor utiliza la timpul prezent.

9. La art. 13 lit. d) se modifică și va avea următorul conținut:

„d) protejarea patrimoniului natural, cultural și a monumentelor istorice și siturilor arheologice.”

Similar pe parcursul legii se va folosi noțiunea de patrimoniului natural, cultural și a monumentelor istorice și siturilor arheologice.

10. La art. 14 cuvântul „republican” se substituie cu cuvântul „național”.

11. La art. 18 alin. (1) lit. j) după cuvântul „istorice” se completează cu conjuncția „și” iar cuvintele „și zone construite protejate” se exclud.

12. La art. 22 textul „este în drept” se substituie cu textul „este obligat”.

13. Art. 27) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare, coordonat de Consiliul național de amenajare a teritoriului, se aprobă de către Guvern și constituie temei pentru elaborarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale aferente.

(2) Guvernul aprobă planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare pentru un termen de 30 de ani.”

14. La art. 29:

alin. (2), sintagma „autorității competente” se va substitui cu sintagma „autorității administrative competente”.

Argumentare: pentru corespundere cu prevederile alin.(1) al art.14 din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, care prevede că pentru asigurarea implementării politicii statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sunt încredințate unui minister, în subordinea acestuia pot fi create autorități administrative cu forma de organizare juridică de agenții, servicii de stat și de inspectorate de stat.

alin. (5) se modifică și va avea următorul conținut:

„(5) Termenul elaborării expertizei de stat a documentației de amenajare a teritoriului este de 60 de zile din data recepționării documentației complete, în corespundere cu prevederile normativelor tehnice în construcții.”

15. La art.31 prima frază va deveni alin. (1) cu excluderea sintagmei „și va conține următoarele:”, iar restul alineatelor vor fi renumerotate. Suplimentar, se va redenumi secțiunea conform denumirii articolului.

Argumentare: conținutul articolului nu coincide cu denumirea Secțiunii a 5-a ”Aplicarea documentației de amenajare a teritoriului”. În plus atenționăm că, Secțiunea a 5-a conține un singur articol. Atragem atenția că, potrivit regulilor de tehnică legislativă aplicate la redactarea proiectelor de acte normative, alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde.

16. La art. 32 alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Consultarea publică este o activitate prin care autoritățile administrației publice centrale și locale, la toate etapele procesului decizional cu privire la amenajarea a teritoriului, consultă opinia populației, a organizațiilor societății civile, a mediului de afaceri și a operatorilor de sistem (furnizorii de servicii) privind obiectivele dezvoltării sociale și economice de amenajare a teritoriului și ale dezvoltării urbanistice a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajarea a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.”

17. Art. 35 alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Conducerea tehnică nemijlocită a activității de urbanism în cadrul localităților se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, prin structurile specializate ale acestora și în conformitate cu legislația.”

18. La art. 37 alin. (2) se exclude textul „municipale (locale)”.

19. La art. 38 lit. a) și b) cuvântul „aferent” se exclude.

20. La art.39:

se va unifica terminologia utilizată referitor la denumirea Planului urbanistic general al localității, fiind utilizată și denumirea de „Plan urbanistic general”.

la alin.(5) se va exclude numărul și anul adoptării Codului funciar, având în vedere că în Parlament se află în procedură legislativă proiectul noului Cod funciar.

21. La art. 39:

alin. (9) lit. g) cuvântul „evaluarea” se substituie cu textul „luarea în considerare a rezultatelor evaluării”.

Argumentare: evaluarea monumentelor naturii, istorice, arheologice, de for public este o activitate deja făcută de autoritățile cu atribuții în domeniu, activitate rezultată cu înscrierea acestor monumente în Registrele de protecție.

se completează cu alin. (15) care va avea următorul conținut:

„(15) Planul urbanistic general pentru orașele, satele cu statut de monument se întocmește în baza Planului de referință istorico-arhitectural, inclusiv proiectului zonelor de protecție, elaborat în conformitate cu prevederile legislației în domeniul patrimoniului cultural”;

22. La art. 40 alin. (7) lit. g) se modifică și va avea următorul conținut:

„delimitarea și protejarea monumentelor istorice, siturilor arheologice, monumentelor de for public și a zonelor lor de protecție în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural, inclusiv stabilirea servituților în zonele de protecție ale acestora”.

23. La art. 42 lit. b) se modifică și va avea următorul conținut:

b) prevenirea extinderii nerațională a zonelor construite pe terenurile agricole, fără analizarea necesității reale de teren urban.

24. La art. 53 alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

„(2) Încălcarea prevederilor documentației de urbanism atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.”

25. Art. 55 alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism se emit, la solicitarea autorităților administrației publice locale, de către autoritățile competente în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete, conform prevederilor normativelor tehnice în construcții.”

26. La art. 56:

alin. (2) și (3) se modifică și se expun după cum urmează:

„(2) După obținerea avizului general pozitiv, în cazul în care în acesta sunt expuse propuneri și/sau recomandări, autoritatea administrației publice locale aprobă documentația de urbanism doar în cazul îndeplinirii propunerilor și recomandărilor expuse în avizul general”.

„(3) Absența avizului general pozitiv sau neîndeplinirea propunerilor și recomandărilor expuse în avizul general determină nulitatea deciziei consiliilor locale de aprobare a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale, precum și planurilor urbanistice de detaliu finanțate din mijloace publice”.

alin.(4) se modifică și va avea următorul conținut:

„(4) Avizul general poate fi contestat la organul central de specialitate, care obligatoriu solicită opinia Consiliului Național de Amenajare a Teritoriului. Decizia organul central de specialitate, adoptată în baza opiniei Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului servește ca temei de revizuire a avizului general de către emitentul acestuia.”

Argumentare: Alin. (4) prevede că avizul general negativ poate fi contestat la Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului. Atenționăm că,

potrivit art.7 alin.(2) din proiectul de Cod, Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului este o structură funcțională de competență generală, fără personalitate juridică, constituită pentru aprobarea și coordonarea obiectivelor de planificare teritorială și urbanism la nivel național. În acest sens, menționăm că proiectul de Cod nu stabilește care va fi efectul juridic al contestării la Consiliu, deoarece nu este stabilită dacă acesta are capacitatea de a decide asupra legalității și temeiniciei actelor emise de instituția subordonată a organului central de specialitate, nefiind organul ierarhic superior în sensul Codului administrativ.

27. La art.59:

alin. (1) urmează a fi expus în redacția:

„(1) Operațiunile de urbanism se desfășoară numai în baza documentației de urbanism aprobată, elaborată în temeiul politicilor adoptate de către autoritățile administrației publice centrale și locale din surse proprii și/sau din alte surse care nu contravin legislației”.

alin. (3) lit. b), se completează la final cu următorul text „ în lipsa paginii Web oficiale a autorității, extrasul din documentația de urbanism va fi afișată pe panoul informativ din incinta primăriei”. Propunerea este valabilă și la art. 103 alin.(4), alin. (4), art. 108 alin.(5), art. 112 alin. (2), art. 159 alin. (2).

28. Art. 69 alin. (2) lit. c) se modifică și va avea următorul conținut:

„c) protejarea peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau specifice ale unui peisaj, justificate de valoarea reală a acestuia ca patrimoniu, care reiese din caracteristicile sale naturale și/sau care este determinată de intervențiile umane;”

29. La art. 72:

la alin. (1) se completează cu expresia „Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic”.

la alin. (2) cuvintele „Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat” se substituie cu cuvintele „registrele de protecție”.

30. La art. 73 alin. (3), art. 101 alin. (4), art. 104 alin. (5) și art. 390 alin. (2) textul „localitățile rurale” se substituie cu cuvântul „satele”.

31. La art. 79 cuvintele „proiectului zonelor protejate, parte componentă a” se exclud.

32. La articolul 82, la aliniatul (6):

lit. h) se modifică și va avea următorul conținut:

„h) suprafețele amenajărilor exterioare ale construcției, aleile pietonale și părțile carosabile, trotuarele, pereții de suport și de protecție, scările exterioare.”

se completează cu o literă nouă în următoarea redacție:

„i) suprafețele balcoanelor”.

33. La art.84:

alin.(1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Amplasarea construcțiilor în zona căilor de comunicație se face conform documentației de urbanism aprobată”.

Argumentare: textul proiectului necesită a fi completat cu prevederi referitoare la locul amplasării construcțiilor, pentru a fi în corespundere cu denumirea acestui articol.

la alin. (3) lit. c) se modifică și va avea următorul conținut:

„c) construcții portuare, dane de acostare, platforme de depozitare, drumuri și căi ferate, clădiri pentru activitatea de transport naval, construcții hidrotehnice pentru șantierelor navale, gări fluviale și alte obiective similare;”

la lit. e) textul „stații de alimentare cu carburanți” se substituie cu textul „stații de alimentare cu combustibil naval”.

34. La art. 85 alin. (3), textul „terminalele vamale” se substituie cu textul „posturi vamale”.

35. La art. 86 alin. (2) după cuvintele „linia roșie” se completează cu cuvintele „fără depășirea acesteia”.

36. La art. 87 alin. (1) se exclude, iar alin. (2) devine alineat unic, se modifică și se expune după cum urmează:

„Amplasarea construcțiilor noi pe terenul siturilor arheologice, al monumentelor istorice și în zonele lor de protecție se face conform documentației de urbanism aprobate, în baza prevederilor legislației din domeniul protejării patrimoniului cultural și arheologic.”.

37. La art. 88:

alin. (3), textul „sau de comunicație” se substituie cu textul „inclusiv de comunicații electronice”.

alin. (4) cuvintele „de categorie națională, inclusiv zone construite protejate, a” se substituie cu cuvintele „din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat” iar cuvintele „ale acestora” se exclud.

38. La art. 90 la alin. (1) după cuvântul „acestea” propunem să fie adăugat textul „inclusiv cu operatorii de sistem”

39. La art. 103:

alin. (2) propoziția a doua se expune după cum urmează „La solicitarea titularului, actul permisiv respectiv poate fi emis și pe suport de hârtie.

alin. (4) se modifică și se expune după cum urmează: „certificatul de urbanism informativ care nu este eliberat prin Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) este nul.

alin. (5) cu următorul conținut: „(5) Regimul tehnic și arhitectural urbanistic prevăzut în certificatele de urbanism informative eliberate mai multor solicitanți pentru același bun imobil și în aceeași perioadă de timp, trebuie să fie aceleași în toate certificatele eliberate.”

40. La art. 104 alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare este de a face cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei sau mai multor construcții și/sau terenuri, stabilite prin documentația de

amenajare a teritoriului și urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect pentru una sau mai multe construcții și după caz, rețele edilitare (inginerești) aferente.”

Suplimentar în anexele nr. 1 și nr. 2 pct. 2 cuvintele „terenul și/sau construcțiile” de expus: „Construcție/ construcții, teren/terenuri, și după caz, rețele edilitare inginerești) aferente”.

Similar în anexa 3 textul „terenul/construcția” se substituie cu textul „Construcția/ construcțiile, terenul/terenurilor, și după caz, rețele edilitare inginerești”.

alin. (2) se expune după cum urmează:

„(2) Certificatul de urbanism pentru proiectare este obligatoriu în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de peste 10 ani.

alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

„În cazul în care emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare este facultativă, iar investitorul nu a cerut emiterea certificatului, acesta notifică autoritățile administrației publice locale despre începerea lucrărilor de proiectare în privința unui bun imobil, comunicând datele beneficiarului, numărul cadastral al bunului respectiv și scopul lucrărilor de proiectare, anexând, după caz, și documentele prevăzute la art. 105. Autoritățile administrației publice locale înregistrează notificările respective într-un registru. Extrasele depersonalizate din registre și certificatele de urbanism depersonalizate sunt publicate pe paginile web oficiale ale acestora. În lipsa unei pagini web oficiale, extrase depersonalizate din registre și certificatele de urbanism depersonalizate sunt afișate pe panoul informativ din incinta autorității respective.

41. La art. 105:

alin. (2) lit. b) se modifică și va avea următorul conținut:

„b) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului, administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare

în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere”.

alin. (2) lit. c) de expus după cum urmează:

„c) acordul de mediu obținut în rezultatul evaluării impactului asupra mediului pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului”.

alin. (2) lit. d) cuvintele „de categorie națională” de substituit cu cuvintele „incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat” iar după cuvântul „zonele” de inclus cuvântul „lor”.

la alin. (6) cuvântul „informativ” se substituie cu cuvintele „pentru proiectare”.

42. La art. 106 la final se completează cu textul „și va sesiza organele de drept competente”.

43. La art. 107

titlul de expus după cum urmează: „Emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare”. Conținutul articolului se refera la toate categoriile.

la alin. (7) textul „15 zile lucrătoare” se substituie cu textul „15 zile”. Obiecția este valabilă pe întreg textul proiectului

se include un alineat nou (10) cu următorul conținut:

„(10) Denumirea viitorului obiectiv se stabilește de investitor în comun proiectantul cu respectarea prevederilor documentației de urbanism și cu utilizarea terminologiei prevăzute de prezentul cod, documentele normative în construcții și legislația de profil.

Denumirea respectivă se indică în cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, iar în condițiile art. 104 alin. (4) se indică în notificare.

Dacă în denumire se constată abateri contrare prevederilor documentației de urbanism sau abateri de la terminologia prevăzută de prezentul cod, documentele normative în construcții și legislația de profil, emitentul este în drept să redacteze denumirea respectivă în certificatul de urbanism pentru proiectare, iar în condițiile art. 104 alin. (4) să informeze despre acest fapt solicitantul prin răspuns scris la notificare. Ulterior denumirea obiectivului fără modificări, asigurând trasabilitatea, se va indica în documentația de proiect, avize, autorizația de construire, documentația de execuție, cartea tehnică și procesul-verbal de recepție.”

44. La art. 108:

alin. (2), cuvintele „(magistrale de transport și comunicații)” de substituit cu cuvintele „(magistrale de transport și comunicații, precum și construcții industriale)”;

Argumentare: propunerea dată este necesar de a fi acceptată din motivul că pe lângă magistrale de transport și comunicații sunt și alte obiective complexe care se preconizează de a fi amplasate pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale (de exemplu: parcuri eoliene și fotovoltaice mari). Expunerea prevederii legale în varianta propusă va exclude oricare interpretarea dublă a normei sus-menționate la nivel local.

alin. (5) se modifică și se expune după cum urmează: „certificatul de urbanism pentru proiectare care nu este emis prin Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) este nul.

la alin. (6) textul „tergiversare nemotivată și/sau” se exclude.

la alin. (7) textul „ , doar cu titlu de excepție,” se exclude.

45. La art. 109 alin. (3), textul „certificatului de urbanism” se substituie cu textul „certificatului de urbanism pentru proiectare”.

46. La art. 110 alin. (1):

lit. a) la liniuța a treia cuvintele „construcției/terenului” se exclud.

lit. c) textul „zona funcțională urbană(codul urbanistic)” se substituie cu textul „zona funcțională a terenului”.

47. La art. 111 alin. (4), textul „în limitele prevăzute de prezentul cod” se substituie cu textul „în limitele prevăzute de regulamentul indicat la alin. (2)”

48. La Art. 112:

alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

„(2) În vederea asigurării accesului la informația cu privire la certificatele de urbanism emise, persoanele interesate au acces pasiv la acestea prin intermediul portalului guvernamental unic de date deschise. În termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii certificatului respectiv, emitentul este obligat să publice, pe pagina web oficială a autorității administrației publice locale, extrasele depersonalizate din registre și certificatele de urbanism depersonalizate emise, precum și să asigure, gratuit și nerestricționat, accesul tuturor persoanelor către acestea. În lipsa unei pagini web oficiale, extrasele depersonalizate din registrele în cauză și certificatele de urbanism depersonalizate emise sunt afișate pe panoul informativ din incinta autorității respective.”

la alin (3) după cuvântul „cererii” de completat cu expresia „,constatarea faptului dacă actele prevăzute la art.105 alin (2) sunt anexate la cerere, și eliberarea certificatului constatator în care se indică lista actelor anexate și prezentate.”

49. Capitolul II se redenumeste conform conținutul art. 113 și se transformă în secțiune.

Argumentare: Capitolul II „Stabilirea condițiilor de către autoritățile administrației publice locale” din Titlul II al proiectului este compus dintr-un singur articol - art.113, care nu corespunde obiectului propus a fi reglementat de acest capitol. De asemenea, semnalăm că potrivit regulilor de tehnică legislativă, capitolele nu pot fi alcătuite dintr-un singur articol, acestea de regulă, sunt divizate în secțiuni..

50. La art. 113 se exclude alin. (2).

Argumentare: în scopul evitării paralelismelor legislative se propune excluderea alin. (2), deoarece toate decizii ale 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.

51. La art. 117 textul „acte normative în construcții” se substituie cu textul „normative tehnice în construcții”.

52. La art. 121 alin. (1), textul „care deține diplomă” se substituie cu textul „care deține diplomă de studii superioare sau un act de studii echivalent”.

53. La art.122 a doua lit. e) va deveni lit. f), iar cifra 124 se substituie cu cifra 121,

Argumentare: sunt prezente două litere e) și la cea de-a doua trimiterea la ”art.124 al prezentului Cod” este eronată.

54. La art. 123 alin. (2) și (3) se exclud.

55. La art.124 textul „Elaboratorii documentației de proiect pentru construcții” se substituie cu cuvântul „proiectanții” se va revizui textul „elaboratorii documentației de proiect pentru construcții”

Argumentarea: ajustarea este necesară în sensul corelării acestuia cu denumirea articolului care reglementează responsabilitățile proiectanților. cuvintele

56. La art. 127:

la alin. (2):

lit. a) și lit. b) cuvintele „documentația de urbanism” se substituie cu textul „planul urbanistic general”.

la lit. b) textul „administrația publică locală va percepe o taxă” se substituie cu textul „autoritățile administrației publice locale percep plata”.

lit. d) se modifică și va avea următorul conținut: „actul de constituire a suprafeței (în cazul în care terenul nu-i aparține investitorului) inclusiv acordul

scris al proprietarului. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului, administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere”.

lit. g) se expune după cum urmează: „g) avizele de racordare la rețelele de utilități; și condițiile tehnice emise de operatorului obiectelor de infrastructură tehnico – edilitare, dacă sunt prevăzute lucrări de proiectare în zona de protecție a acestora;”

se va completa cu lit. p) în redacția:

„p) în cazul efectuării de lucrărilor de proiectare în apropierea terenurilor sau obiectelor speciale destinate necesităților de securitate și apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar și a zonelor supuse servituților aeronautice se va anexa avizul Ministerului Apărării, în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale, respectiv domeniul aviației civile în conformitate cu prevederile Codului Aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017;”

la alin. (3), textul „organele supravegherii de stat” se substituie cu textul „autoritățile competente”.

la alin. (9), textul „prevăzute la alin. (2)” se substituie cu textul „prevăzute la alin. (7)”.

57. La art. 128:

titlul se modifică după cum urmează „Stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor și atribuirea clasei de consecință”.

alin. (2) se expune după cum urmează:

„Categoriile de importanță care se stabilesc pentru construcții sunt următoarele:

- construcții de importanță excepțională (A), care corespunde clasei de consecință CC4;
- construcții de importanță deosebită (B) care corespunde clasei de consecință CC3;
- construcții de importanță normală (C) care corespunde clasei de consecință CC2;
- construcții de importanță redusă (D), care corespunde clasei de consecință CC1.”

la alin. (4), după textul „privind construcția:” se completează cu textul „documentația de proiect”.

se completează cu alin. (5) în următoarea redacție:

„(5) Clasele de consecințe se stabilesc în funcție de tipul și nivelul consecințelor generate de avarierea totală sau parțială a construcției conform normativelor tehnice în construcții.”

58. La art. 129:

la alin. (3), textul „exigențe esențiale” se substituie cu textul „cerințele fundamentale”.

la alin. (7), textul „răspundere contravențională sau penală” se substituie cu textul „răspunderea civilă, contravențională sau penală”.

la alin. (8) textul „verificat și ștampilat” se substituie cu textul „verificat și ștampilat, de către un verificador de proiecte atestat”, iar textul „și planurile modificate” se substituie cu textul „și, respectiv, documentația modificată”.

59. Articolul 130:

în denumirea articolului cuvântul „Coordonarea” se substituie cu textul „Avizarea/coordonarea”.

la alin. (1), textul „în conformitate cu documentele normative” se substituie cu textul „în conformitate cu actele normative”.

la alin. (2), textul „cerințelor documentelor normative” se substituie cu textul „cerințelor actelor normative”.

la alin. (4), textul „Coordonarea” se substituie cu textul „Avizarea/coordonarea”.

se completează cu trei aliniate noi cu următorul conținut:

(5) Verificarea documentației de proiect se efectuează după coordonarea și/sau avizarea documentației de proiect în condițiile alin. (1).

Argumentare: Pentru a evita interpretările ce se face inițial verificarea sau coordonarea și/sau avizarea documentației de proiect. În prezent, deferite instituții (operatori de sistem) interpretează diferit prevederile art.11 al Legii nr.163/2010, și creează capcane birocratice la etapa de coordonare proiectelor.

(6) În cazul rețelelor edilitare (inginerești), hotarul de delimitare dintre conducte exterioare și interioare, precum și subterane și supraterane este convențional, nu necesită neapărat o separare fizică prin armături de închidere sau îmbinări demontabile, cu excepția cazurilor când în atare locuri instalarea armaturii este reglementată de documentele normative în construcție, se stabilește exclusiv de proiectant în comun cu beneficiarul/investitorul, fără a fi condiționat de emitenții avizelor de racordare, organizațiile de exploatare și/sau operatorii de sistem. La efectuarea lucrărilor de montare/asamblare, testare, întocmire a documentației de execuție și încheiere a contractelor de deservire se va adopta hotarul de delimitare stabilit în proiect.

Argumentare: Hotarul de delimitare nu este o limita strict determinată și se interpretează emitenții avizelor de racordare, organizațiile de exploatare și/sau operatorii de sistem și se impune neformal în defavoarea consumatorilor pentru a le impune taxe suplimentare pentru supravegherea tehnică sau deservire, iar responsabilitatea oricum este a proiectantului.

(7) „Cheltuielile care survin în rezultatul racordării sau intervenției la rețele edilitare (inginerești) existente, care includ: lucrări de racordare, pierderi tehnologice de fluid, pierderi legate de sistarea activității rețelei respective pe perioada racordării sau intervenției, inclusiv activități de sistare

și demarare/punere în funcțiune, punere sub presiune vor fi determinate de operatorul de sistem în baza tarifelor reglementate aprobate de autoritatea de reglementare și vor fi expediate gratuit și necondiționat investitorului/beneficiarului, la adresa de e-mail indicată în solicitarea de coordonare sub formă de deviz de cheltuieli, în termen de 20 de zile după coordonarea documentației de proiect, conform prevederilor prezentului articol. Cheltuielile respective vor fi suportate de investitor, iar devizul respectiv se va anexa la devizul general al documentației de proiect în cauză”.

Argumentare: Se soluționează carența prin care cheltuielile respective la moment nu se includ în documentația de deviz, se organizează licitații și se semnează contracte, ulterior conform practicii actuale (regulament ANRE 112/2019 pct.47) operatorul eliberează bonul de achitare doar după ce obiectivul e construit, iar aceste surse financiare sunt destul de mari, și având în vedere că nu au fost incluse în deviz nu au fost bugetate, astfel generează probleme de finanțare

60. La art. 132:

alin. (2):

lit. c) se expune după cum urmează „casele individuale cu un etaj, cu suprafețe mai mici de 150 m² pentru una sau două familii și anexele gospodărești ale acestora, construite pe teren privat și situate în localitățile rurale cu excepția celor din zonele protejate.

se completează cu lit. d) cu următorul conținut: „construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m² din localitățile rurale, construcțiile provizorii (ușor demontabile și fără fundații), cu destinație agricolă și silvică, și celor destinate pentru desfășurarea întrunirilor în conformitate cu art. 9 alin. (2) din Legea nr. 26/2008 privind întrunirile, cu excepția celor amplasate în zonele protejate”.

se completează cu un aliniat nou (4):

„(4) Compartimentele documentației de proiect verificate conform prevederilor prezentei legi nu sunt supuse inspecției de către organisme de inspecție conform prevederilor Legii nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, în cazul în care, în raportul de verificare întocmit de

verificator de proiecte atestat, sunt constatae întrunirea cerințelor de securitate industrială.”

61. La art. 133:

la alin. (1) după textul „poartă răspundere pentru verificarea documentației menționate la art. 132” se completează cu textul „conform obligațiilor care le revin”.

la alin. (3), textul „răspundere contravențională sau penală” se substituie cu textul „răspunderea civilă, contravențională sau penală”.

62. La art. 136 la alin. (1) la final se completează cu textul „angajat în bază de contract de către investitor”.

63. Art. 140 se completează cu alin. (4) în următoarea redacție:

„ Monitorizarea documentației de proiect și emiterea avizului, conform art. 198 alin. (1) lit. c) de alt proiectant se admite doar cu acordul scris al autorului de proiect. În imposibilitatea obținerii acordului respectiv (incapacitate de exercițiu, deces, plecare definitivă peste hotare, și acte cazuri care documentate confirmă imposibilitatea obținerii acordului respectiv) se permite monitorizarea documentației de proiect și emiterea avizului de către un alt proiectant în baza solicitării investitorului/beneficiarului.”

64. La art.142

alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Proiectarea este un proces de creație a unui proiectant sau a unei echipe de proiectanți, care, prin intermediul procedurilor legale, își pot fixa drepturile de autor asupra soluțiilor arhitecturale, urbanistice sau tehnice de proiect utilizate la proiectarea construcțiilor.”

alin.(4), sintagma „se stabilesc prin lege” se substituie cu sintagma „în conformitate cu legea”.

65. La art. 143 la alin. (2), textul „soluțiilor arhitecturale” se substituie cu textul „soluțiilor arhitecturale, urbanistice și tehnice de proiect”.

66. La art.148:

La alin. (1):

după lit. a) de completat cu lit. b) cu următorul conținut:

„b) certificatul preliminar de performanță energetică, în cazul prevăzut de Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor”.

Argumentare: este necesar de stabilit cerința privind eliberarea autorizației de construire doar pentru lucrările de construcție/renovare majoră a clădirilor/unităților de clădire care corespund cerințelor minime de performanță energetică și acest fapt este demonstrat prin certificatul prealabil de performanță energetică.

lit. c) se modifică și va avea următorul conținut: „acordul scris al proprietarului. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului, administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere”.

lit. e) se completează cu o propoziție nouă cu următorul cuprins: „În cazul în care Avizul Ministerului Culturii prevede anumite cerințe, acestea se vor respecta, în mod obligatoriu, la emiterea autorizației de construire”.

lit.f), cuvântul „acestea” și textul „ , doar cu titlu de excepție,” se exclud.

la alin.(6) și (7) cuvântul „primăria” se substituie cu cuvântul „emitentul”.

Argumentare: revizuirea termenului „primăria” se face în coroborare cu alin.(5) și (10) care utilizează termenul „emitentul”.

alin. (7) după cuvintele „documentația de urbanism” de completat cu cuvintele „sau performanța energetică a clădirii sau unității de clădire stabilită în certificatul preliminar de performanță energetică nu corespunde cerințelor minime de performanță energetică stabilite de actele normative, sau certificatul preliminar de performanță energetică nu a fost prezentat” și mai departe după text.

Argumentare: această completare creează un mecanism ce permite excluderea/diminuarea riscului de autorizare a construcțiilor ce nu corespund cerințelor minime de performanță energetică.

la alin. (14) se modifică și se expune după cum urmează: „autorizația de construire care nu este emisă prin Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) este nulă.

alin. (18) textul „tergiversare nemotivată și/sau” se exclude.

la (19) textul „ , doar cu titlu de excepție,” se exclude.

se completează cu alineate noi (21), (22) și (23) cu următorul conținut:

„(21) Se interzice emiterea autorizației de construire pentru obiective al căror denumire nu corespunde prevederilor alin. (10) al art. 107”.

(22) În procesul de examinare a solicitării emiterii autorizației de construire pentru obiectivele cu cinci sau mai multe etaje, emitentul autorizației de construire care nu dispune de specialiști în domeniul urbanismului și arhitecturii, poate solicita Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să se expună dacă proiectul corespunde prevederilor normative referitoare la regimul de înălțime, aliniamentul stradal, indicii de densitate normată a populației și distanța normativă dintre construcții.

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică se va expune asupra solicitării în termen de 10 zile lucrătoare.

(23) Funcționarul sau personalul contractual din aparatul primarului, sau al consiliului raional, care cu încălcarea prevederilor legale, fundamentează din punct de vedere tehnic și al legalității, emiterea autorizației de construire sau aprobarea documentației de urbanism, sau contrasemnează, ori avizează, aceste acte, răspunde contravențional sau penal, după caz.

67. La art. 150:

la alin. (1):

a doua propoziție se exclude iar prima propoziție se completează la sfârșit cu următorul text „precum și următoarele lucrări”.

lit. d) se modifică și va avea următorul conținut:

„lucrările de finisări exterioare, fără modificarea elementelor de pe fațadă și soluțiilor cromatice, inclusiv lucrările de termoizolare a fațadelor orientate spre interiorul curților și sau stradele, cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre bulevarde și străzi, precum și la clădirile cu statut de monument și clădirilor din zonele lor de protecție;”

lit. j) se modifică și va avea următorul conținut:

„instalarea mobilierului urban și altor echipamente similare ușor demontabile (dispozitive publicitare mobile, cabine modulare, elemente decorative ale grădinilor publice, bănci stradale, bariere de acces (în limitele terenului privat), coșuri de gunoi, echipamente sportive și ansambluri de joacă pentru copii) precum și rampelor pentru pietoni și persoanelor cu mobilitate redusă, dacă acestea nu duc la îngustarea trotuarelor și trecerilor, amenajarea gazoanelor, plantarea arborilor și arbuștilor inclusiv sistemul de irigare și iluminare decorativă aferent;”

lit. l) cuvântul „nivel” se substituie cu cuvântul „etaj”.

se completează cu următoarele litere noi:

„t) construcția caselor individuale cu un etaj, cu suprafețe mai mici de 150 m2 pentru una sau două familii și anexele gospodărești ale acestora construite pe teren privat și situate în localitățile rurale cu excepția celor din zonele protejate;

ț) construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m2 din localitățile rurale, construcțiile provizorii (ușor demontabile și fără fundații), cu destinație agricolă și silvică, și celor destinate pentru desfășurarea întrunirilor în conformitate cu art. 9 alin. (2) din Legea nr. 26/2008 privind întrunirile, cu excepția celor amplasate în zonele protejate.

u) lucrările de extragere a substanțelor minerale utile, inclusiv extracția petrolului și a gazelor naturale, cu excepția construcției obiectelor industriale și de transport necesare exploatării și prelucrării substanțelor minerale din zonele respective, precum și stabilirea hotarelor, care se efectuează în baza documentației de amenajare a teritoriului și urbanism;

v) lucrările de pământ (șanțuri, excavații) în limitele terenului privat a caselor individuale și gospodăriilor țărănești situate în localitățile rurale (inclusiv în întovărășirile pomicole), cu condiția retragerii normative de la hotarul lotului și respectarea normelor sanitare, cu excepția cazurilor când aceste lucrări urmează să fie efectuate în zonele protejate sau zonele de protecție a rețelelor edilitare (ingineresti) și de comunicații electronice;

w) lucrările de prevenire sau a înlăturării inundațiilor în regim de urgență sau impedimente în afara controlului, decolmatare a cursurilor de apă, canalelor și la reconstrucția digurilor de protecție contra inundațiilor;

x) lucrări de construcție subterane și supraterane în cimitire cu excepția clădirilor capitale.”

la alin. (2) textul „de evaluare, înscriere în registru, sunt asimilate în regim juridic cu Monumentele înregistrate” se substituie cu textul „de atribuire a statutului de monument sunt asimilate în regim juridic cu monumentele deja înscrise în registrele de protecție”.

alin. (4):

lit. c) la sfârșit se completează cu textul „în cazul în care lucrările preconizate implică intervenții în structura de rezistență a clădirii”.

lit. d) cifra „130” se substituie cu cifra „129”.

la alin. (6), textul „se supune avizării gratuite de către organul local” se substituie cu textul „se supune avizării gratuite de către structura specializată de arhitectură din cadrul autorității administrației publice locale”.

se completează cu alin. (8)-(10) care vor avea următorul conținut:

„(8) Amplasarea, proiectarea, execuția, recepția și postutilizarea clădirilor prevăzute la alin. (1) lit. t) se efectuează în conformitate cu regulamentul aprobat de Guvern.

(9) Controlul calității lucrărilor și construcțiilor indicate la alin. (1) lit. t)-x) ține de funcția structurilor specializate ale administrației publice locale de nivelul întâi. În cazul în care administrația publică locală de nivelul întâi nu dispune de structurile specializate competente pentru exercitarea controlului, această funcție revine autorităților locale de nivelul al doilea.

(10) Recepția lucrărilor și construcțiilor prevăzute la alin. (1) se efectuează în conformitate cu documentul normativ în construcții.”

68. La art. 153:

alin. (1) se completează cu lit. h) cu următorul conținut: „acordul scris al proprietarului. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului, administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere”.

la alin. (1) și (6) textul „ , doar cu titlu de excepție,” se exclude.

69. La art.155 alin.(3), sintagma „lucrările de construcție” se substituie cu sintagma „lucrările de desființare”, fiind în concordanță cu obiectul de reglementare a acestui articol.

70. La art. 157 alin. (1) se completează cu un alin. nou cu următorul conținut

„d) în cazul în care actele prevăzute la art. 148 alin (1) lit . b)-j) lipsesc sau prevăd un refuz sau dezacord”.

71. La art. 158 alin. (2), textul „răspunderea contravențională sau penală” se substituie cu textul „răspunderea civilă, contravențională sau penală”.

72. La Art. 159:

alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

„(2) În vederea asigurării accesului la informația cu privire autorizațiile de construire și cele de desființare emise, persoanele interesate au acces pasiv la acestea prin intermediul portalului guvernamental unic de date deschise. În termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii autorizației respective, emitentul este obligat să publice, pe pagina web oficială a autorității administrației publice locale, extrasele depersonalizate din registre și autorizațiile de construcție/desființare depersonalizate, precum și să asigure,

gratuit și nerestricționat, accesul tuturor persoanelor către acestea. În lipsa unei pagini web oficiale, extrasele depersonalizate din registre și autorizațiile de construcție/desființare depersonalizate sunt afișate pe panoul informativ din incinta autorității respective.”

la alin. (3) după cuvântul „cererii” de completat cu textul „constatarea faptului dacă actele prevăzute la art.148 alin (1) sunt anexate la cerere, și eliberarea certificatului constatator în care se indică lista actelor anexate și prezentate.”

73. Art. 161 se modifică și va avea următorul conținut:

„Alineat unic se modifica după cum urmează:

(1) Responsabilitatea pentru corectitudinea emiterii certificatului de urbanism, autorizației de construire/desființare revine solidar semnatarilor acestora.

(2) Responsabilitatea pentru protecția datelor cu caracter personal precum și limitarea accesului la date restricționate prin depersonalizarea obligatorie a copiilor documentelor permissive și extraselor din registre publicate pe pagina web sau plasate pe panourile informative a emitentului revine solidar emitentului”.

74. La art. 163:

la alin. (1) se completează la final cu textul „, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod.”

alin. (2), textul „răspunderea contravențională sau penală” se substituie cu textul „răspunderea civilă, contravențională sau penală”

75. La art. 171:

lit. a) textul „înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, inclusiv a instalațiilor aferente acestora” se substituie cu textul „inclusiv a instalațiilor aferente acestora și în zonele lor de protecție”.

lit. e) textul „înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat” se exclude.

76. La art.172:

alin. (3) după textul „și din străinătate” se completează cu textul „care desfășoară activități în domeniul urbanismului și construcțiilor în Republica Moldova”.

alin. (5) se modifică și va avea următorul conținut:

„(5) Registrul arhitecților, urbaniştilor și inginerilor în construcții se publică pe pagina web oficială a organului central de specialitate și se actualizează trimestrial.”

77. La art. 174 alin.(1):

lit. c) se abrogă,

Argumentare: deoarece publicarea în Registrul vizat nu face parte din lista actelor oficiale publicate în Monitorul Oficial, prevăzută la art.5 din Legea nr.173/1994 privind modul de publicare și intrare în vigoare a actelor oficiale.

lit. e) textul „ , doar cu titlu de excepție,” se exclude, iar textul „în mod prioritar” se modifică cu textul „în mod obligatoriu”.

78. La art. 176 la alin. (2):

a doua lit. e) va deveni lit. f) cu renumerotarea corespunzătoare a literelor ce urmează.

lit. i) cuvintele „lor sau vestigiilor și” se substituie cu cuvintele „și vestigiilor arheologice” iar cuvintele „sau arheologic” se exclud.

lit. l) la final se completează cu următorul text: „inclusiv în format electronic”.

79. La art. 177:

lit. d), după cuvintele „elaborarea documentației de proiect cu asigurarea respectării cerințelor fundamentale;” de completat cu un alineat cu următorul conținut:

„- asigurarea certificării viitoarei performanțe energetice a clădirilor sau unităților de clădire”.

de inclus un aliniat nou: litera (e) cu următorul cuprins:

„(e) Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sunt responsabili de respectarea legislației, documentației de urbanism, certificatului de urbanism, autorizației de construire și reglementărilor tehnice în construcții conform sarcinilor ce le revin, pe toată perioada de realizare a investițiilor – concepere, proiectare, execuție, recepție și punere în funcțiune.”

Argumentarea: În multe cazuri investitorul impune proiectantul ca să încalce cerințelor stabilite în documentația de urbanism și certificatul de urbanism. Proiectantul acceptă aceste încălcări deoarece depinde financiar de investitor. Ca rezultat, proiectantului i se retrage pe o anumită perioadă certificatul de atestare tehnico-profesională și mai achită și o amendă din cauza nerespectării cerințelor documentației de urbanism.

80. La art.186 alin.(2) la final se completează cu textul „(constituit în conformitate cu hotărârea aprobată de guvern)”

Argumentare:

Referitor la Consiliul de experți în construcții, subliniem că proiectul de lege nu conține prevederi referitoare la un astfel de Consiliu, de aceea este necesar de a revizui organul abilitat cu examinarea contestației împotriva deciziei grupului de lucru.

81. La art.187 alin.(3), se modifică și va avea următorul conținut:

„(3) Pentru instalațiile aferente construcțiilor și pentru alte lucrări speciale, executate în subantrepriză, asigurarea calității execuției lucrărilor se face prin responsabilul tehnic pentru lucrări speciale, în comun cu responsabilul tehnic pe obiect.”

Argumentare: Modificarea este necesară deoarece în redacția actuală alineatul este lipsit de sens.

82. La art. 189:

lit. e) textul „în cazul în care s-au produs defecte” se substituie cu textul „în cazul în care s-au produs defecte grave”.

lit. g) textul „dirigintelui de șantier” se substituie cu textul „dirigintelui de șantier atestat”.

lit. o) se expune după cum urmează: „după verificarea și examinarea lucrărilor executate, să semneze cu sau fără obiecții actele de recepție;

83. La art. 190, textul „responsabilii tehnici” se substituie cu textul „responsabilii tehnici atestați”.

84. La art.192:

alin. (3), textul „se notifică autoritatea publică centrală abilitată cu competențe de administrare a proprietății publice” se substituie cu textul „este notificată, în mod obligatoriu, autoritatea publică centrală cu competențe de administrare a proprietății publice”, iar textul „la casele individuale, izolate sau cu mai multe blocuri” se substituie cu textul „la casele individuale, amplasate separat, cuplat sau înșiruit, de tip duplex (triplex)”.

alin. (13) se expune în redacție nouă:

„ (13)prevederile prezentului articol se aplică inclusiv și în cazul construcțiile „la cheie” și construcțiilor „gata de ocupare”.

85. La art.193 la alin.(1) se va utiliza denumirea deplină a comisiei de recepție precum este stabilită la art.197, iar după cuvintele „ semnat de către comisia de recepție” se completează cu cuvintele „sub formă de Proces-verbal de recepție”.

86. La art. 197:

alin. (3) se completează la final cu următorul text „reprezentantul investitorului – responsabil de exploatarea construcției respective, și responsabilul tehnic care reprezintă interesele executantului”

Argumentare: Alin.(7) prevede că, pentru construcțiile de importanță excepțională, comisia de recepție a construcției va fi alcătuită din 7 membri care vor fi specialiști în domeniu. Totodată alin.(3) stabilește componența obligatorie a comisiei de recepție. În acest context, reiese că pentru construcțiile de importanță excepțională, comisia obligatoriu va fi alcătuită din 4 membri prevăzuți la alin.(3), și suplimentar 3 specialiști în domeniu.

Totodată, atenționăm asupra asigurării concordanței normelor vizate și cele de la alin.(8) care prevăd că, pentru recepția construcțiilor de

importanță redusă, comisiile de recepție vor fi alcătuite din 3 membri, dintre care unul va fi reprezentantul autorității publice locale. Alin.(3) nu stabilește printre membrii obligatorii reprezentantul autorității publice locale. Pentru motivele expuse, considerăm oportun reexaminarea prevederilor alin.(7) și (8) în corelare cu alin.(3) în scopul determinării membrilor obligatorii care vor face parte din comisiile de recepție, precum și președinții acestora.

alin. (8) se modifică și se expune după cum urmează: „Pentru recepția construcțiilor de importanță redusă conform anexei nr. 10 la prezentul Cod, comisiile de recepție a construcțiilor vor fi alcătuite din 3 membri, specialiști atestați în domeniu, cu excepția obiectele finanțate din contul mijloacelor bugetului de stat, bugetelor locale, fondului rutier, bugetelor de asigurări sociale, fondurilor asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, fondurilor speciale, creditelor acordate cu garanția statului, precum și a mijloacelor instituțiilor și întreprinderilor de stat și a societăților pe acțiuni în capitalul social al cărora partea majoritară o constituie cota statului, precum și în cazul în care obiectul reconstruit este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul parteneriatului public-privat sau din investiții private, care se recepționează în conformitate cu prevederile art. 192 alin. (9).”

la alin. (10) prima propoziție se completează la final cu textul „în cazurile prevăzute de alin. (9).

la alin. (11) textul „ tergiversare nemotivată și/sau” se exclude.

la alin (12), după cuvântul concluziei, se adaugă cuvintele „de către Inspectoratul național pentru supraveghere Tehnică”.

Argumentare: La alin.(12), pentru un spor de precizie normativă sugerăm a fi indicat organul care va emite concluzia cu privire la recepția construcției - Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

se completează cu alin. nou (13) care va avea următorul conținut:

„(13) Pentru construcțiile din cadrul obiectivelor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, comisia de recepție este desemnată de către organul central de specialitate în domeniul politicii externe.

87. la art. art.198:

alin. (1) lit. c) de adăugat cuvintele „construcției, care va emite avizul cu privire la modul în care a fost executată lucrarea”.

Argumentare: În prezent la darea în exploatarea a construcțiilor autorul documentației de proiect nu participă, deoarece Beneficiarul (Investitorul), efectuând unele modificări în documentația de proiect (majorarea POT, CUT) cu care autorul proiectului nu este de acord, Beneficiarul include alți proiectanți (nefiind autorii de proiect), care semnează procesul verbal de recepție cu încălcări.

alin.(2) se exclude.

Argumentare: La art.197, alin.(4) prevede că pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret, stabilite prin ordine ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate al Republicii Moldova și Serviciului de Protecție și Pază de Stat, comisia de recepție este desemnată de către organele proprii ale acestora. Iar art.198 alin.(2) prevede că, pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret și a obiectivelor apărării naționale, stabilite prin ordine ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate al Republicii Moldova, comisia de recepție a construcțiilor este desemnată de către organele proprii ale acestora. În acest caz, constatăm o dublare de norme privind obiectivele cu caracter secret, dar care sunt stabilite de diferite organe. Din aceste considerente este necesară revizuirea acestor prevederi în scopul excluderii unor dublări și determinării organelor care stabilesc caracterul secret al obiectivelor.

88. La art. 202:

alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) În cazul în care investitorul nu stabilește, în urma notificării primite de la executantul construcției, o dată pentru recepția construcției în termenul prevăzut la art. 198, sau dacă la data fixată nu se prezintă la locul recepției construcției, direct sau prin împuternicit, executantul va reînnoi cererea pentru fixarea unei noi date de recepție a construcției potrivit prevederilor art. 198. Data stabilită de către investitor nu va depăși 30 zile din data recepționării notificării”.

Argumentare: La art.202 alin.(1), se va revizui trimiterea la art.197, deoarece acesta prevede termenul de constituire a comisiei de recepție, iar art.198 stabilește procedura de recepție.

alin (3) se modifică și va avea următorul conținut:

„(3) Dacă investitorul, prin comisia de recepție a construcției, nu se prezintă la termenul fixat și nici nu a convenit cu executantul construcției, înainte de termenul fixat de acesta conform prevederilor alin (2), asupra unui alt termen pentru recepția construcției, executantul va notifica investitorului, în scris, ultimul termen de întrunire a comisiei de recepție.”

alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

„(4) Investitorul poartă răspundere pentru acoperirea tuturor pagubelor produse prin neconvocarea comisiei de recepție a construcției”

Argumentare: La art.202, pentru a nu crea impedimente la aplicarea normelor cuprinse în alin.(1), (2) și (3), sugerăm a se revedea modalitatea de prezentare/neprezentare a investitorului și comisiei de recepție la recepția construcției. Conținutul acestor alineate sunt prezentate confuz și ar putea crea impedimente la aplicarea lor. În temeiul celor enunțate, propunem ca normele legale din acest articol să respecte algoritmul acțiunilor care urmează a fi întreprinse de către executantul construcției, care notifică în scris investitorul și comisia de recepție și cazurile când acesta stabilește data de recepție a construcției.

89. La art. 205:

alin. (1) se completează cu lit. i) cu următorul cuprins:

„i) notificarea și participarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică la recepția lucrărilor ajunse la fazele determinante ale construcție prevăzute la art. 176 alin. (2) lit. f)”.

alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

(2) În cadrul recepției, inclusiv al recepției finale, în cazuri argumentate, în care există dubii asupra înscrierilor din documentele Cărții tehnice a construcției sau există unele defecte și/sau deteriorări, având cauze neidentificabile, comisia de recepție solicită efectuarea expertizelor, încercărilor, probelor și testelor suplimentare, precum și alte documente.

alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

„(4) În cazul în care se constată că solicitarea efectuării expertizelor, încercărilor, probelor sau testelor, conform alin. (2), a fost abuzivă și neîntemeiată, membrii comisiei poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, în limita competențelor și atribuțiilor acestora.”

90. La art. 207 la alin. (2) la final se completează cu textul: „cu indicarea termenului de remediere”.

91. La art. 210 la alin. (2) cuvântul „neutru” se substituie cu textul „care nu se află în potențial conflict de interese”.

92. Articolul 220 se completează cu un aliniat nou (5) care va avea următorul conținut:

„(5) În cazul rețelelor edilitare (ingineresti) exterioare supraterrane cu lungimea de până la 5,0m în limita proprietății private, precum și celor interioare indiferent de lungimea acestora nu este necesară efectuarea ridicării topografice de control

Argumentare: Pentru a evita interpretările și cheltuielile iraționale în cazul construcției rețelelor supraterrane cu lungimea de până la 5,0m limita proprietății private, care nu are nici o plus-valoare”.

93. La art. 225:

alin.(1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Termenul de garanție este de 5 ani și curge de la data recepției la terminarea lucrărilor, inclusiv în cazul în care recepția se efectuează în 2 etape.

alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

„(4) Termenul de garanție de 5 ani nu se extinde pentru materialele la care uzura firească indicată de producător, conform standardelor, are un termen limitat.”

94. Art. 226 alin. (2) la final se completează cu propoziția: „În acest caz investitorul suportă cheltuielile cu compensarea acestora prin regres din

contul factorului implicat din vina căruia s-au produs defectele și neajunsurile constatate.”

95. La art. 230 la alin. (1) cuvintele „într-un singur exemplar” se substituie cu textul „într-un exemplar original pe suport de hârtie care după recepția construcției în termen de 3 luni va fi transpus în format electronic”.

96. La art. 245 la alin. (2), textul „normativelor tehnice” se substituie cu textul „normativelor tehnice în construcții privind exploatarea construcțiilor”.

97. La art. 246 la lit. d), textul „responsabili tehnici, atestați” se substituie cu textul „intermediul responsabililor respectivi”.

98. La art. 248 alin. (3) lit. a), textul „în urma incendiilor” se substituie cu textul „în urma accidentelor sau incendiilor”.

99. La art. 249, alin. (1) cuvintele „cu orice tip de proprietate sau destinație” se substituie cu cuvintele „indiferent de forma de proprietate sau de destinație”.

100. La art. 251 alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

(4) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra construcțiilor existente se realizează de către proprietar prin intermediul, după caz, al responsabililor pentru urmărirea comportării în exploatare a construcției și al responsabililor tehnici atestați pentru intervențiile în timp asupra acestora.

101. La art. 256 alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

(4) Activitățile de urmărire curentă se desfășoară de către proprietar prin intermediul responsabilului pentru urmărirea comportării în exploatare a construcției (în continuare – responsabil pentru urmărire), conform prevederilor alin. (3) și ale documentației de proiect.

102. Dispoziția art. 260 necesită a fi corelată cu denumirea articolului care prevede și utilizatorii construcțiilor.

103. La art.263, după sintagma „responsabili tehnici” se va introduce cuvântul „atestați”, fiind în corespundere cu denumirea persoanelor care efectuează urmărirea curentă și urmărirea specială stabilite la art.256 alin.(4).

104. Art. 264 alin. 1 lit. c) de completat la final cu cuvintele: „conform prevederilor legii nr.282/2023 privind performanța energetică a clădirilor”.

105. La Capitolul VI „Reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi” titlul se completează cu cuvintele „fără statut de monument”.

106. Art. 280 alin. (1) se completează cu lit. d) care va avea următorul conținut: „d) notificarea în scris a proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și a asociațiilor de proprietari din condominiu cu privire la necesitatea expertizării tehnice a structurii de rezistență a clădiri construite până în anul 1978”.

107. La art. 285 lit. a), textul „sistemului structural” se modifică cu textul „structurii de rezistență”.

108. La art. 292:

termenul „reabilitarea” se substituie cu termenul „reabilitarea și modernizarea”

la alin. (2), după textul „La construcțiile existente” se completează cu textul „și instalațiile aferente acestora”.

109. La art.294 lit. f) și art. 301 lit. c) se completează la final cu cuvintele „care nu contravin legislației”

Argumentare: pentru a exclude orice echivoc necesită o concretizare termenul „alte fonduri”.

110. La art. 296 alin. (1) și alin. (3) după cuvintele „Clădirile vechi” la forma gramaticală corespunzătoare, se completează cu cuvintele „fără statut de monument”.

111. La art. 297:

termenul „Programele de reabilitare și modernizare” se substituie cu termenul „Programele naționale multianuale de reabilitare și modernizare”.

alin. (3) din se transferă la art. 296 alin. (1), cu renumerotarea alineatelor existente.

112. La art. 299 alin. (1) lit. b), textul „societate de inginerie și consultanță sau de proiectare” se substituie cu termenul „întreprindere în construcții care desfășoară activitate de inginerie și consultanță sau de proiectare în domeniul construcțiilor”

113. La art. 300 alin. (2) lit. a), după textul „și modernizare a clădirilor vechi” se completează cu textul „și a instalațiilor aferente acestora”.

114. La art. 302:

în denumirea articolului cuvântul „Desființarea” se substituie cu textul „Dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală, demolarea”.

alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

„Demolarea parțială sau totală a monumentelor istorice și a părților lor componente este interzisă”.

115. La art.305, alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

”(2) Toate acțiunile privind postutilizarea construcțiilor constituie responsabilitatea proprietarului construcției.”

116. La art. 307:

alin. (1) textul „prevăzute la art. 292” se substituie cu textul „prevăzute la art. 306”

alin. (2) cuvintele „prezentului Cod” se substituie cu cuvintele „normativelor tehnice în construcție”.

117. Art. 308 se modifică și va avea următorul conținut: „La postutilizarea construcțiilor din zona drumurilor se va ține cont de prevederile prezentului cod și Legea drumurilor nr.509/1995”.

118. La art. 309 textul „supravegherea unei persoane responsabile, diriginte de șantier atestat” se substituie cu textul „supravegherea unui responsabil tehnic atestat și a dirigintelui de șantier atestat”.

119. La art. 310 textul „În cazul în care lipsește proiectantul construcției” se substituie cu textul „În cazul imposibilității contractării proiectantului construcției”.

120. La art. 322:

la alin. (1), textul „și asupra intervențiilor care afectează structura de rezistență a construcțiilor existente” se substituie cu textul „și asupra intervențiilor neautorizate asupra construcțiilor existente”.

la alin. (2) și (3), la final se completează cu textul „cu excepțiile stabilite de prezentul cod”.

la alin. (3), textul „dreptul deținătorului de teren” se substituie cu textul „dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului”

la alin. (4) și la art. 328, termenul „demolare” se substituie cu termenii „demolare/demontare”.

121. Art. 324 se completează cu alin. (2) cu următorul conținut:

„(2) Autoritatea publică locală, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau după caz, Agenția de Inspectare a Monumentelor va sesiza poliția despre sistarea lucrărilor de construcție, care la rândul său în termen de 24 de ore va asigura îndeplinirea prescripției de sistare a lucrărilor de către executant și va monitoriza dacă executantul nu încalcă prescripția de sistare.”

122. La art. 327 alin. (1) după cuvintele „structurile specializate ale administrațiilor publice locale vor” se substituie prin cuvintele: „agentul constatator conform prevederilor Codului Contravențional va”

123. Art. 335 se completează cu un alineat nou alin. (3) cu următorul conținut:

„(3) Toate neconformitățile care duc la diminuarea nivelului prevăzut al cerințelor fundamentale sunt considerate defecte grave.”

124. La art. 337, în textul „și autoritățile administrației publice locale” se exclude cuvântul „locale”.

125. Art. 338 se completează cu alin. (3) și (4) cu următorul conținut:

„(3) Se recunosc drept specialiști atestați pentru exercitarea activităților menționate în art. 339 alin.(1) persoanele care dețin certificate eliberate de instituțiile abilitate ale țărilor membre ale Uniunii Europene, cu excepția cazurilor când legislația Republicii Moldova stabilește condiții speciale obligatorii.

(4) Pentru recunoașterea certificatelor și dreptului de a exercita activitățile prevăzute în art. 339 alin.(1), persoanele prezintă comisiei de atestare a organului central de specialitate, certificatele traduse în limba română și autentificate notarial pentru înregistrare. În cazul când legislația Republicii Moldova prevede cerințe suplimentare, persoana trebuie să demonstreze îndeplinirea cerințelor suplimentare în conformitate cu procedura stabilită de organul central de specialitate.

126. La art. 339 se modifică alin. (2) și va avea următorul conținut:

(2) Specialiștii atestați în construcții poartă răspundere disciplinară, civilă, contravențională și penală, după caz, pentru nerespectarea sistemului de calitate în construcții.

127. La art.366 alin.(3), partea introductivă se expune în următoarea redacție: „Controlul de stat al calității în construcții se efectuează la toți factorii implicați în procesul de construcție prevăzuți la art. 337 indiferent de statutul juridic al acestora, privind existența și respectarea sistemului calității în construcții în ceea ce privește:” mai departe după text

128. La art. 373, în textul „aflate în exploatare sau în stadiul de construire pentru” se substituie cu textul „la etapa de execuție, de exploatare sau de postutilizare pentru”.

129. La art. 381 alin. (2), textul „în documentele întocmite” se exclude.

130. Titlul art. 384 se modifică după cum urmează:

„Atribuțiile Inspectoratului de Stat pentru Supraveghere Tehnică privind sistarea lucrărilor de execuție a construcțiilor” iar titlul art. 324 se va expune: „Sistarea lucrărilor de execuție a construcțiilor neautorizate”.

131. La art. 385 alin. (1) cuvintele „și legislația în domeniu” se substituie cu textul „ , legislația penală și contravențională”.

132. La art. 386 alin. (3), textul „proiectului de execuție” se substituie cu textul „documentației de proiect”.

133. La art. 387:

la alin. (2) textul „prevăzute la art. 280 alin. (1) lit. c)” se modifică cu textul „prevăzute la art. 280 alin. (1) lit. d).”

alin. (3) se modifică și va avea următorul conținut:

„(3) Înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești, înregistrate în registrele de evidență a gospodăriilor până la data intrării în vigoare a Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, se efectuează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.”

la alin. (4):

textul „pot fi înregistrate” urmează a fi substituit cu textul „sunt înregistrate” pentru a nu crea loc de interpretare.”

Lit. a) și b) se modifică și vor avea următorul conținut:

„a) pentru casele de vacanță cu maximum două etaje construite pe terenurile întovărășirilor pomicole și casele individuale cu un etaj, situate în localitățile urbane și rurale, - în baza declarației proprietarului construcției, autenticată notarial, de răspundere personală, privind corespunderea construcției cu cerințele fundamentale prevăzute de documentele normative, asumarea răspunderii de asigurare a integrității acesteia pe durata ciclului de

viață și acordul autentificat notarial al vecinilor în cazul nerespectării retragerilor normative de la limitele terenului;

b) pentru casele individuale cu maximum două etaje, situate în localitățile urbane și rurale, - în baza declarației proprietarului construcției, de răspundere personală, privind corespunderea construcției cu cerințele fundamentale prevăzute de documentele normative și asumarea răspunderii de asigurare a integrității acesteia pe durata ciclului de viață, care, va fi însoțită de certificatul privind edificarea construcției emis de către autoritatea publică locală cu privire la încadrarea bunului imobil în prevederile planului urbanistic general și al regulamentului local de urbanism al localității (respectarea regimului pe verticală, modul de folosință a obiectului, a CUT-ului și a POT-ului) și terenului precum și acordul autentificat notarial al vecinilor în cazul nerespectării retragerilor normative de la limitele terenului”.

lit. c) după cuvintele „documentație de urbanism” se completează cu cuvintele „și/sau normative în construcții”, iar textul „termenului de exploatare” se substituie cu textul „ciclului de viață”.

Alin. (5) al art. 387 se modifică și va avea următorul conținut:

„(5) Nu se permite înregistrarea în sensul alin. (4) lit. a) și b) a caselor individuale și caselor de vacanță în următoarele cazuri:

a) construcția este executată pe teren cu riscuri de alunecări de teren, zone inundabile;

b) construcția este executată în zonă protejată și nu au obținut există acordul autorității care a atribuit statutul de zonă protejată;

c) construcția este executată în zona de protecție a drumului sau rețelelor edilitare (ingineresti) și nu au obținut acordul de la entitățile responsabile;

d) construcția este executată pe teren proprietate publică fără acordul proprietarului;

e) lipsa acordurilor prevăzute la alin. (4) lit. a și b)”.

alin. (6) se exclude

se completează cu un alineat nou cu următorul conținut:

„(7) În termen de un an de la publicarea codului în monitorul oficial, instituția din subordinea organului central de specialitate responsabilă de

implementarea politicilor în domeniu va aplica gratuit ștampila pe certificatele de atestare eliberate anterior publicării codului ale responsabililor tehnici și diriginților de șantier conform noilor prevederi din cod. Se interzice aplicarea ștampilei de către responsabili tehnici și diriginții de șantier în cazul în care, instituția din subordinea organului central de specialitate responsabilă de implementarea politicilor în domeniu nu aplicat ștampila respectivă pe certificat.

Ștampila existentă ale responsabililor tehnici și diriginților de șantier eliberată anterior publicării codului își va păstra valabilitatea până la expirarea certificatului de atestare.

Din data întării în vigoare a codului toate certificatele și ștampilele vor fi eliberate conform prevederilor codului””

134. La art. 388:

la alin. (2), litera b), textul „proiectului de consolidare” se substituie cu textul „elaborării documentației de proiect pentru lucrările de consolidare”.

135. La art.389:

alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Codul Contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 78-84 art. 100) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

a) art.461 alin.(11) textul „art.177” se substituie cu textul „art.177 alin.(1) – (5)”;

b) art. 169 se completează cu lit. c1) cu următorul cuprins: „c¹) depășirea termenului de coordonare a documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare și/sau operatorii de sistem;”;

c) art. 177:

se abrogă alin.(6)

se completează cu alineatul (7) și (8) cu următorul cuprins:

„(7) Depășirea perioadei de timp stabilite de lege sau refuzul nemotivat de emitere a prescripției de sistare a lucrărilor de construcție, de către agentul constatatator, la depistarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente

se sancționează cu amendă de la 600 la 900 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni până la un an.”

(8) Depășirea perioadei de timp stabilite de lege sau refuzul nemotivat pentru aplicarea concluziei pe procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică

se sancționează cu amendă de la 300 la 500 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcții de răspundere, cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an.”;

d) art. 313³:

la alin.(1) la final se completează cu textul „cu excepția contravenției prevăzute la alin. (11)”

se completează cu alin.(11) cu următorul cuprins:

(11) Depășirea perioadei de timp stabilite de lege pentru eliberarea actelor permissive în domeniul urbanismului și construcției, eliberarea actului permisiv în domeniul urbanismului și construcțiilor pe un termen de valabilitate mai mic decât termenul prevăzut de Nomenclatorul actelor permissive, refuzul nemotivat de eliberare a actului permisiv în domeniul urbanismului și construcțiilor

se sancționează cu amendă de la 600 la 900 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere cu sau fără privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an.

e) la art.401 alin.(1), după cuvinte „prevăzute la” se introduce textul „art.177 alin.(7) și (8)” ;

f) la art.408² alin.(1) textul „art.177” se substituie cu textul „art.177 alin.(1)-(5)”;

g) la art. 423¹⁰ alin. (4), cuvintele „este în drept să dispună” se substituie cu cuvântul „dispune”.

la alin. (2) după cuvintele „din domeniul construcțiilor” se completează cu textul „prevăzute de Codul urbanismului și construcțiilor și în Anexa nr. 1, compartimentul II, la poziția 44-46 a prezentei legi, precum și asupra Procesului verbal de recepție în care se consemnează concluzia Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică”.

se completează cu alin. (3) în următoarea redacție:

„(3) Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 208-216 art. 377) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

a) La art. 12 alin. (1) textul „Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcții” se substituie cu cuvintele „Codul urbanismului și construcțiilor”.

b) La art. 19 alin. (2) textul „Specialiștii atestați conform prevederilor Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 329/2009” se substituie cu textul „specialiștii care exercită activități în construcții, atestați conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor”.

se completează cu alin. (4) în următoarea redacție

„(4) Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155-158 art. 549), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

La art.1 alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

(2) Prevederile prezentei legi sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția obiectelor cu caracter militar, secret și construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se autorizează în mod special.

La art. 12 alin. (1) lit. b) cuvintele „sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite” se exclud.

La Art. 17 alin. (6) se exclude.

La art. 28 alin. (1) cuvintele „sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite” se exclud.

Articolul 28¹ se abrogă.

Din anexa nr. 6 textul „Conform art.28¹ din Legea nr.163/2010, solicitantul poate aplica acest certificat în procedura aprobării tacite și poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv. În acest scop, solicitantul va expedia, prin poșta recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe acest certificat, în care va completa declarația pe propria răspundere de mai jos. Data aprobării tacite a actului permisiv și, respectiv, data din care solicitantul poate

desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepționării de către Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate prin care solicitantul i-a expedit acest certificat”, se exclude.

se completează cu alin. (5) în următoarea redacție

„Art. 21 alin. (1) din Legea nr. 320/2012 (Monitorul Oficial, 2012, nr. 42-47 art. 145), cu modificările ulterioare, se completează cu lit. r) în următoarea redacție:

„r) urmare a notificării primite din partea autorității publice locale, Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică sau după caz, Agenția de Inspectare a Monumentelor, în termen de 24 de ore asigură îndeplinirea prescripției de sistare a lucrărilor de construcție de către executant și monitorizează dacă nu încalcă prescripția de sistare, în conformitate cu prevederile art. 324 alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor.”

se completează cu alin. (6) în următoarea redacție:

„(6) Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 25 art. 259), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

la art. 2 se introduce un alineat nou (4) cu următorul conținut:

„(4) Sunt exceptate de la prevederile prezentei legi construcțiile cu caracter militar, secret și construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se reglementează în mod special.

la art. 31 alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

„(4) Controlul de stat al calității în construcții pentru construcțiile din cadrul obiectivelor cu caracter secret, stabilite prin ordine ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene, Serviciului de Informații și Securitate al Republicii Moldova se efectuează de organele proprii abilitate în acest scop.”

se completează cu alin. (7) în următoarea redacție:

„(7) Legea nr. 1134/1992, articolul 131 se expune în următoarea redacție:
„Articolul 131.

(1) Misiunile diplomatice pot procura sau obține prin schimb terenuri și/sau imobile în vederea construcției ambasadelor și locuințelor pentru personal în conformitate cu acordurile bilaterale.

(2) Modalitatea de autorizare, proiectarea, executarea, recepția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, se stabilește de către organul central de specialitate a administrației publice în domeniul politicii externe.”

136. La art.390, alin.(1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Prezentul Cod intră în vigoare la expirarea a 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția dispozițiilor art. 2, alin. (8) și (9), art. 73 alin. (3), art. 101 alin. (2), art. 104 alin. (5), art. 127 alin. (4) – (9), art. 129 alin. (5), art. 150, art. 387 alin. (4) și (5) și art.389 alin. (2),(4), (6) și (7) care intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.”

alin. (3) se modifică și se expune după cum urmează: „Prevederile art. 387 alin. (4) se vor aplica pe o perioadă de 2 ani de la momentul publicării Codului”.

se completează cu un alineat nou în următoarea redacție:

„La data publicării în Monitorul Oficial al Codului se abrogă art. 10, art. 11 și art. 14 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.”

la alin. (5) se completează cu lit. c) cu următorul conținut:

c) va asigura elaborarea actelor normative necesare pentru aplicarea prezentului cod.

137. La anexa nr. 3, propoziția de la Notă „Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, certificatul de urbanism informativ poate fi emis pe suport de hârtie.”, se modifică și se expune după cum urmează: „La solicitarea titularului, certificatul de urbanism informativ poate fi emis și pe suport de hârtie”.

138. La anexa nr. 4, propoziția de la Notă „Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi emis pe suport de hârtie”, se modifică și se expune după cum urmează „La solicitarea titularului, certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi emis și pe suport de hârtie”.

139. La anexa nr. 6, propoziția de la Notă „Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, autorizația de construire poate fi emisă pe suport de hârtie.”, se modifică și se expune după cum urmează: „La solicitarea titularului, autorizația de construire poate fi emisă și pe suport de hârtie”.

140. La anexa nr. 8, propoziția din Notă „Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, autorizația de desființare poate fi emisă pe suport de hârtie.”, se modifică și se expune după cum urmează „La solicitarea titularului, autorizația de desființare poate fi emisă și pe suport de hârtie.”

141. La anexa nr. 10, lit. a) cuvintele „cu maximum 2 apartamente” de exclus.

Argumentare: Amendamentul vine să asigure corelarea Proiectului de lege cu avizul Direcției generale juridice a Secretariatului Parlamentului, Coraportul Comisiei administrație publică și dezvoltare regională precum și propunerile înregistrate și discutate în cadrul grupului de lucru la definitivarea proiectului.

Deputat în Parlament

Vasile GRĂDINARU