



Republica Moldova

Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică
ANRE

str. Alexandr Pușkin, nr. 52/A, MD-2005 Chișinău, Tel: 022 823 955, anre@anre.md, <http://www.anre.md>

Nr. 06-01/673 din 17.02.2023
La nr. 18-69-534 din 19.01.2023

Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale
secretariat@midr.gov.md
mariana.efros@midr.gov.md

Copie: Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Cu referire la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, remis spre avizare de către Cancelaria de Stat (număr unic 28/MIDR/2023), Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică (în continuare ANRE/Agenția) intervine cu următoarele propuneri și obiecții, după cum urmează:

1. Este necesar de uniformizat în tot textul Proiectului, utilizarea termenilor „Proiect, documentația de proiect, proiect de construcție”.

Argumentare: În proiect se utilizează 3 termeni diferiți pentru una și aceeași noțiune. La art. 3 „Noțiuni principale”, se definește noțiunea de „Proiect, – este un document scris și desenat, însoțit de calcule necesare, bine definit, organizat și realizat, care servește drept bază tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții”.

Însă la art. 165, dar și la alte articole se utilizează termenul „documentația de proiect”. De asemenea, la art. 168 se utilizează termenul „proiect de construcție”.

Conform Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se definește noțiunea de „documentație de proiect, - piese scrise și desenate care cuprind soluții tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții în volumul stabilit de documentele normative”.

2. La art. 3 al Proiectului „Noțiuni principale”, din definierea noțiunii de „reglementări tehnice în construcții” este necesar de exclus termenul „coduri de bună practică”.

Argumentare: se utilizează 2 termeni diferiți (coduri practice, coduri de bună practică) pentru una și aceeași noțiune. Suplimentar, Codul deja definește noțiunea de „cod practic în construcții”.

3. La art. 17 alin. (1) al Proiectului se propune completarea cu lit. g), în următoarea redacție:
„g) Consultarea cu operatorii obiectelor de infrastructură tehnico - edilitare.”

Argumentare: La elaborarea Planului de amenajare a teritoriului național de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului (conform art. 17 al Codului urbanismului și construcțiilor), Agenția consideră oportun de a fi consultați operatorii sistemelor de transport și distribuție (OST și OSD) al energiei electrice, de gaze naturale, operatorii regionali ai serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare cât și operatorii rețelelor de distribuție a energiei termice, pentru a se coordona planul ce urmează a fi elaborat cu Planurile de dezvoltare a rețelelor respective aflate în gestiunea acestor operatori.

Acțiunea de consultare cu OSD respectivi, corespunde și scopului stipulat la art. 18 alin. (1) lit. j) al Codului urbanismului și construcțiilor, care prevede: *j) dezvoltarea serviciilor și rețelelor edilitare (ingineresti) în vederea acoperirii teritoriului întregii țări cu servicii de calitate și centralizarea acestora).*

Suplimentar, consultarea și coordonarea cu OST și OSD a planurilor ce urmează să fie elaborate, cu Planurile de dezvoltare a rețelelor respective aflate în gestiunea acestor operatori, ar

contribui la evitarea cazurilor de planificare a construirii edificiilor în zonele de protecție a rețelelor respective, care ulterior generează înaintarea acțiunilor în instanțele de judecată, cu solicitarea anulării certificatelor de urbanism și autorizațiilor, eliberate de autoritățile APL.

Conform prevederilor art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, se definește noțiunea de obiecte de infrastructură tehnico-edilitară – rețele subterane și supraterane de alimentare cu apă potabilă și tehnică, de canalizare, de termoficare, de alimentare cu energie electrică și cu gaze naturale, de comunicații electronice etc., căi de circulație a mijloacelor de transport, construcții supraterane de pozare a instalațiilor electrice, stații de pompare și de punere sub presiune, alte construcții și instalații, care fac parte din dotarea edilitară de interes public sau comun, precum și rețele ale bunului imobil sau conexe acestuia.

4. La art. 52 alin. (2) propunem după cuvintele „(...) se stabilește de Guvern”, de a completa cu textul: „și va cuprinde, în mod obligatoriu consultarea/avizarea operatorilor obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară.”

Argumentare: Art. 52 alin. (2) al proiectului Codului stabilește că, „Modul de avizare a documentației de urbanism și conținutul cadru al acesteia se stabilește de Guvern”.

Conform art. 49 din proiectul Codului, elaborarea documentației de urbanism se finanțează după cum urmează: a) Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale se finanțează din sursele autorităților administrației publice locale și din bugetul de stat; b) Planurile urbanistice de detaliu se finanțează din sursele autorităților administrației publice locale sau persoane fizice și juridice interesate.

În scopul stipulării unor reguli obligatorii/minime a procedurii de avizare a documentației de urbanism, care ulterior vor fi dezvoltate de Guvern prin hotărârea respectivă, Agenția consideră oportun de a fi enumerate principalele aspecte ce urmează a fi consultate/avizate, printre care: consultarea/avizarea cu operatorii sistemelor de transport și de distribuție (OST și OSD) a energiei electrice, gazelor naturale, furnizorul/distribuitorul energiei termice, operatorii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare, pentru a se coordona planul ce urmează a fi elaborat cu Planurile de dezvoltare a rețelelor respective aflate în gestiunea acestor operatori. La fel, coordonarea/avizarea planurilor urbanistice este necesară și pentru exploatarea în siguranță a rețelelor edilitare existente, pentru instituirea și respectarea zonelor de protecție a rețelelor edilitare.

Totodată, proiectul Codului poate include și alte condiții generale sau recomandări la art. 52, alin. (2) în vederea elaborării unui cadru normativ complex.

5. La art. 58, se propune de completat norma respectivă la final cu textul: „din momentul recepționării”.

Argumentare: Modificarea respectivă este necesară pentru a stabili clar și fără echivoc momentul din care începe să curgă termenul de 45 zile prevăzut pentru corectarea documentației, în vederea excluderii interpretărilor divergente.

6. La art. 146, alin. (4) urmează să fie suplinit cu litera e), cu următorul conținut:

„e) avizul operatorului rețelelor electrice, termice, de gaze naturale și de alimentare cu apă și/sau de canalizare.”

7. La art. 146 alin. (5) sintagma „alin. (4) lit. d)” de substituit cu sintagma „alin. (4) lit. d) și e)”.

8. La art. 166 alin. (4) sintagma „în cel mult 10 zile lucrătoare” de substituit cu sintagma „în termenele prevăzute de legislația în vigoare”.

Argumentare: În legile sectoriale și Regulamentele elaborate și aprobate de ANRE, sunt prevăzute termene diferite pentru emiterea avizelor de racordare.

De exemplu, Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică prevede că avizul de racordare se emite de către operatorul sistemului de transport în termen de 15 zile, de către operatorul sistemului de distribuție în termen de 10 zile, iar în cazul solicitării racordării unei centrale electrice, – în termen de 30 zile calendaristice (cu excepția consumatorilor casnici).

Prin urmare, indicarea unui alt termen în Codul respectiv va crea conflicte de norme legale și va genera interpretări divergente de aplicabilitate.

9. La art. 187 alin. (2):

9.1. la lit. a) cuvântul „elaborată” urmează de substituit cu expresia „elaborată și coordonată”;

9.2. se propune completarea alineatului respectiv cu litera g) cu următorul cuprins:

„g) acordul scris al operatorului obiectelor de infrastructură tehnico – edilitare, dacă acestea sunt prezente pe teritoriul terenului/bunului imobil sau în zona de protecție a acestora”.

Argumentare: propunerea indicată urmărește drept scop asigurarea unui cadru legal gestionării obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară pentru exercitarea obligațiilor prevăzute în legile sectoriale și anume, art. 79 din Legea nr. 108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale, art. 62 din Legea nr. 107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică, art. 31 din Legea nr. 92 din 29.05.2014 cu privire la energie termică și promovarea cogenerării și art. 25 din Legea nr. 303 din 13.12.2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și canalizare.

Totodată, zonele de protecție a obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară sunt reglementate de următoare acte normative, Hotărârea Guvernului nr. 514 din 23.04.2002 privind aprobarea Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice, Hotărârea Guvernului nr. 1104 din 14.11.2018 privind aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor de gaze naturale și Hotărârea Guvernului nr. 876 din 14.12.2022 pentru aprobarea regulamentul privind zonele de protecție a rețelelor termice.

În esență modificările propuse urmăresc scopul aducerii proiectului Codului urbanismului și construcțiilor în concordanță cu legile sectoriale din domeniul energetic și cu Regulamentele indicate mai sus, pentru a preveni eventualele litigii ca rezultat al eliberării autorizațiilor de construire în zonele de protecție a obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară.

10. La art. 187 alin. (6) se propune textul „alin. (1)” de substituit cu sintagma „alin. (2)”.

Argumentare: Modificarea respectivă vine să corecteze eroarea tehnică. Or, în prevederile art. 187 alin. (1) nu sunt stipulate careva documente care necesită a fi atașate la cererea privind eliberarea autorizației de construire.

11. Art. 187 de completat cu alineatul 15, cu următorul conținut:

„(15) În cazul depistării construcției în zona de protecție a rețelelor electrice, rețelelor termice sau rețelelor de gaze naturale, operatorul va solicita emitentului autorizației de construire anularea acesteia, iar în caz de refuz, va înainta acțiune în acest sens, în instanța de judecată respectivă”.

Argumentare: Modificarea respectivă are drept scop elaborarea unui cadru legal care va permite operatorilor să intervină în cazul emiterii de către autoritățile publice a autorizațiilor de construire cu încălcarea prevederilor legale menționate anterior și să solicite anularea lor.

12. La art. 196 alin. (1) de completat cu litera d) cu următorul conținut:

„d) În cazul în care documentația de proiect nu este coordonată cu emitenții avizelor de racordare la rețelele tehnico-edilitare”.

Argumentare: Completarea art. 196 alin. (1) a proiectului are drept scop asigurarea respectării tuturor prevederilor legale de către autoritățile publice la eliberarea autorizațiilor de construire, precum și de către persoanele fizice/juridice la elaborarea proiectelor în baza acestor autorizații.

13. La art. 217 de suplinit cu litera u) și litera v), cu următorul conținut:

„u) respectarea zonelor de protecție a rețelelor electrice, a rețelelor termice și a rețelelor de gaze naturale”;

”v) asigurarea conectării blocurilor locative (complexelor rezidențiale) la bransamentele rețelelor edilitare”.

Argumentare: În scopul excluderii problemelor legate de darea în exploatare a complexelor locative fără racordarea acestora la rețelele edilitare pe scheme permanente (ce constituie un impediment pentru încheierea ulterioară a contractelor individuale, de exemplu: pentru furnizarea energiei electrice), Agenția consideră oportună stipularea obligației de verificare/constatare a racordării corespunzătoare în procesul de recepție a construcțiilor.

14. Este necesar de revăzut întregul document privind conceptul de „Diriginte de șantier” și „Responsabil tehnic”.

Fie este o eroare tehnică, fie autorul intenționează să introducă un nou concept, în care acesta trebuie să fie descris în Nota informativă și în Analiza Impactului de Reglementare, cu argumentarea corespunzătoare.

Argumentare: La art. 231, conform denumirii acestuia, se menționează obligațiile responsabilului tehnic, însă în conținutul articolului este indicat dirigintele de șantier.

Autorii proiectului urmează să concretizeze care anume obligații sunt prevăzute la art. 231.

În proiectul Codului urbanismului și construcțiilor sunt utilizate mai multe noțiuni și formulări, care vin în contradicție cu noțiunile și formulările utilizate în Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, care provoacă confuzii.

Astfel, art. 219 al proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, stabilește faptul că Investitorul este obligat să efectueze controlul calității lucrărilor de construcție prin persoane de specialitate, denumite „diriginți de șantier”.

Conform art. 24 lit. d) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, este obligația executantului de a asigura nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu diriginți de șantier atestați.

Similar, art. 227, alin. (2) al prezentului proiect de Cod, stabilește faptul că responsabilii tehnici sunt angajați direct de executantul construcției, asigurând din partea acestuia, conducerea și verificarea calității execuției lucrărilor de construcție până la expirarea termenului de garanție postrecepție a construcției.

Conform art. 13, alin. (4) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, verificarea calității execuției construcțiilor este obligatorie și se efectuează de către investitori prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați.

De asemenea, art. 22 alin. (1) lit. d) din Legea menționată prevede că, este obligația investitorului să asigure verificarea execuției corecte a lucrărilor de construcții prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați și autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor.

În aceste condiții, considerăm necesară și oportună aducerea proiectului Codului în concordanță cu prevederile Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții.

15. La art. 232, alin. (6) se propune de expus în următoarea redacție:

„(6) Se interzice utilizarea conform destinației a construcțiilor nerecepționate sau recepția blocurilor locative/complexelor rezidențiale fără conectarea lor la bransamentele rețelelor edilitare conform cerințelor legii și normelor în construcții;”

Argumentarea a fost expusă la pct. 13 al prezentului aviz.

16. La art. 237 de completat cu alin. (5) cu următorul cuprins:

„(5) La recepția unităților de cogenerare și a rețelelor electrice de transport se includ și specialiștii din cadrul organului supravegherii energetice de stat.”

Argumentare: În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (1) lit. k) din Legea nr. 174 din 21.09.2017 cu privire la energetică, Agenția dispune sistarea producerii sau montării utilajului, a rețelelor electrice și termice, a instalațiilor electrice și termice a căror exploatare poate provoca avarii, incendii, electrocutări și/sau explozii.

Totodată, conform prevederilor art. 14 alin. (1) lit. o) din aceeași lege, Agenția efectuează controale tehnice ale rețelelor electrice și termice, ale instalațiilor electrice și termice în scopul prevenirii avariilor, incendiilor, electrocutărilor și/sau a exploziilor.

Astfel, în scopul prevenirii eventualelor avarii, incendii, electrocutări sau accidente, Agenția consideră oportună și necesară includerea specialiștilor din cadrul organului supravegherii energetice de stat în procedura de recepție a unităților de cogenerare și a rețelelor de transport.

Aceasta va permite identificarea eventualelor probleme tehnice, care nu au fost depistate și înlăturate la efectuarea lucrărilor de montare/instalare a unităților de cogenerare și a rețelelor electrice de transport.

17. La art. 337 de exclus alineatul (3).

Argumentare: În domeniul energiei termice, atribuțiile Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică sunt prevăzute la art. 9 din Legea nr. 92 din 29.05.2014 cu privire la energie termică și promovarea cogenerării.

Totodată, conform prevederilor pct. 14), subpct. 3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 334 din 14.12.2018, sunt prevăzute atribuțiile Agenției în sectorul termoenergetic.

În continuare, în conformitate cu prevederile art. 14) alin. (1) lit. b) din Legea nr. 174 din 21.09.2017 cu privire la energetică, în calitate de organ al supravegherii energetice de stat, Agenția

elaborează și aprobă documentele normativ – tehnice de exploatare și de securitate tehnică în sectorul termoelectric.

În concluzie, Agenția este în drept să elaboreze doar documentele normativ-tehnice prevăzute expres de legile speciale aplicabile domeniilor reglementate de Agenție.

18. De asemenea, la proiectul Codului – este necesar de descris procedura, criteriile de stabilire, selectare, creare a patronatului reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor cu atribuții de elaborare și coordonare a programelor de pregătire și instruire a personalului, sau trebuie făcută trimiterea la un alt act normativ care descrie/prevede cele menționate.

Argumentare: la art. 337 alin. (5) se specifică faptul că Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor va asigura elaborarea și coordonarea programelor de pregătire și instruire a personalului cu atribuții în reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și instalațiilor aferente.

Însă în continuare proiectul Codului nu specifică procedura, criteriile de stabilire, selectare, creare a patronatului menționat cu atribuții de elaborare și coordonare a programelor de pregătire și instruire a personalului, nici nu se face trimitere la un alt act normativ. Normele formulate în redacția actuală, sunt vagi, neclare, incerte.

19. La art. 406 alin. (3) propunem cuvântul „definitiv” de substituit cu cuvântul „executoriu”.

Argumentare: Modificarea respectivă vine să clarifice modul de aplicare de către organul central de specialitate a deciziilor de suspendare sau anulare a certificatelor de atestare tehnico - profesionale.

Acestea nu pot fi definitive atât timp cât pot fi contestate în instanța de judecată. Or, actele devin executorii din momentul adoptării deciziei, dar pot fi contestate în instanța de judecată.



Eugen CARPOV
Director



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

GRUPUL DE LUCRU AL COMISIEI DE STAT PENTRU REGLEMENTAREA ACTIVITĂȚII DE ÎNȚREPRINZĂTOR

Nr. 38-78-8229

Chișinău

2 august 2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Ref.: adresa nr. 10-3317 din 28 iunie 2023

În temeiul prevederilor art.34 alin.(4) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, art.19 din Legea nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, precum și atribuțiile stabilite în pct.34 din Regulamentul Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1429/2008, se remite *Expertiza Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Codului urbanismului și construcțiilor.*

Anexă: 1 filă

**Secretar general adjunct al Guvernului
Președinte al Grupului de lucru al
Comisiei de stat pentru reglementarea
activității de întreprinzător**

(semnat electronic)

Roman CAZAN

Digitally signed by Cazan Roman
Date: 2023.08.03 11:58:55 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



EXPERTIZA

Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător

Prezenta expertiză este acordată în temeiul art.34 alin.(4) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în conformitate cu prevederile Legii nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, Hotărârii Guvernului nr.1429/2008 privind revizuirea și optimizarea cadrului normativ de reglementare a activității de întreprinzător și Metodologiei de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.23/2019.

Titlul actului examinat:	Proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Codului urbanismului și construcțiilor	
Autorul (autoritatea), persoana responsabilă:	Veaceslav Șipitca, Secretar de Stat E-mail: veaceslav.sipitca@midr.gov.md	
Evaluarea documentului de Analiză a Impactului		
<i>Examinat în ședința Grupului de lucru la data:</i>	6 decembrie 2022	
Concluzia: Analiza de Impact conținea o serie de carențe ce țin de respectarea Metodologiei de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.23/2019. Astfel, Decizia GL a fost de a susține analiza de impact cu condiția luării în considerație a obiecțiilor și recomandărilor prezentate de expert și membrii Grupului de Lucru		
Evaluarea proiectului de act normativ		
<i>Examinat în ședința Grupului de lucru la data:</i>	11 iulie 2023	
Concluzia: Proiectul Codului Construcțiilor conține unele norme contradictorii cu principiile de reglementare a activității de întreprinzător stabilite de Legea nr. 235/2006. Au fost expuse mai multe recomandări pentru îmbunătățirea proiectului acceptate în mare parte de către autori. Decizia GL a fost de a susține proiectul dat de act normativ.		

EXTRAS din
PROCESUL-VERBAL nr. 26
al ședinței Grupului de lucru
al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător
(ședință online)
11 iulie 2023

Au participat :

Membrii Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător:

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| Vladislav Caminschi | - | director executiv al Confederației Naționale a Patronatului din Republica Moldova, vicepreședintele Grupului de lucru |
| Eugen Dațco | - | director executiv al Uniunii Transportatorilor și Drumarilor din Republica Moldova |
| Ana Groza | - | Asociația Investitorilor Străini (FIA) |
| Carolina Linte | - | director executiv al Asociației Patronale Asociația Națională a Producătorilor de Lapte și Produse Lactate „Lapte” |
| Eugen Cozmulici | - | manager pe politici și advocacy, EBA Moldova |
| Diana Russu | - | șef al Direcției susținere și promovare a membrilor CCI a Republicii Moldova, Camera de Comerț și Industrie |
| Ion Rusu | - | Federația Patronală a Constructorilor, Drumarilor și a Producătorilor Materialelor de Construcție „CONDRUMAT” |
| Victor Baci | - | consultant de politici, Asociația Patronală Camera de Comerț Americană din Moldova |
| Oxana Barbaroș | - | Asociația Națională a Companiilor din Domeniul TIC |
| Roman Gapeev | - | șef Serviciu transport feroviar, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale |
| Maria Nagornii (<i>mail</i>) | - | șef al Direcției politici de prevenire a poluării, Ministerul Mediului |
| Vitalie Drăgan | - | șef Secție medicină veterinară și siguranța alimentelor de origine animală, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare |
| Ina Chiruța | - | consultant principal în cadrul Direcției politici fiscale și vamale (secția impozite indirecte), Ministerul Finanțelor |
| Snejana Novac | - | consultant principal în Direcția conformitate juridică, Cancelaria de Stat, secretarul Grupului de lucru |

Responsabili din cadrul autorităților publice centrale: Ion Andronic, Ministerul Energiei, Veaceslav Șipitca, Secretar de Stat, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Viorica Țurcanu, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Sergiu Balacci, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Igor Lungu, Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, Angela Dogotari, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.

Experți ai Secretariatul Evaluării Impactului de Reglementare: dl Oleg Chelaru, dl Victor Ermurachi, dl Nicolae Boțan.

Examinarea proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Codului urbanismului și a construcțiilor

Autor: Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Au luat cuvântul:

dl Veaceslav Șipitca, Secretar de Stat MIDR

A menționat că proiectul a fost elaborat în 2012, a fost prezentat Parlamentului spre examinare, la care au fost propuse peste 200 de amendamente, a fost restituit Ministerului pentru perfectare. Pe parcursul anului 2022 și începutul anului 2023, proiectului Codului a trecut 2 etape de avizări și a fost îmbunătățit ca urmare a propunerilor de la autorități. AIR a fost examinată de către GL pe 6 decembrie 2022 și susținut condiționat și propunerile au fost incluse în proiectul definitivat.

Principalele prevederi:

- prevede cumularea Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții și Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, HG nr. 285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente și HG 360/1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții.

- norme privind activitatea de amenajare a teritoriului, modul de elaborare a Planului de amenajare a teritoriului național, Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, municipiului Chișinău, UAT Găgăuzia și UAT din stânga Nistrului;

- norme privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism;

- norme privind elaborarea și aprobarea documentației de urbanism;

- modul de gestionare a teritoriului și a localităților, particularitățile de utilizare a terenurilor pentru construcții;

- proiectul prevede norme detaliate și clare referitor la densitatea populației și coeficientul de utilizare a terenului, cât și referitor la procentul de ocupare a terenului;

- modul de emitere a certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare.

Condițiile care au stat la baza elaborării Codului sunt:

- nivelul înalt al nerespectării legislației existente;

- reglementarea discreționară a procedurilor în construcții de către unele instituții publice;

Existența oricărui elemente de reglementare discreționară de către instituțiile publice afectează negativ economia națională, precum și imaginea țării pentru investitorii externi și evident că este necesar de întreprins acțiuni (*adesea complexe, multidimensionale pentru sporirea eficienței*) pentru a elimina/diminua pe cât posibil reglementarea discreționară de către instituțiile publice.

Implementarea Codului va avea un impactul macroeconomic asupra mediului de afaceri și va avea un impact de îmbunătățire prin prisma uniformizării și unificării procedurilor stabilite de prezentul Cod.

Proiectul prevede că autorizarea executării construcțiilor în localități se va face numai în baza documentației de urbanism, elaborată, expertizată, avizată și aprobată conform legii. Totodată, sunt prevăzute excepții pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori. Este prevăzut, că în cazul lipsei documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare se va elibera conform regulamentului aprobat de Guvern.

- norme privind activitatea de proiectare a construcțiilor, factorii implicați în procesul de proiectare, modul de verificare și expertizare a proiectelor de construcții;

- modul de executare a lucrărilor de construcție, de recepție a construcțiilor, precum și controlul calității lucrărilor de construcție;

- proiectul conține prevederi detaliate referitor la Cartea tehnică a construcției. Este prevăzut cuprinsul Cărții tehnice a construcției, fiind detaliat descris ce trebuie să conțină fiecare capitol;

- proiectul reglementează detaliat într-un titlu separat controlul de stat al calității în construcții, fiind prevăzut scopul controlului de stat, faptele care constituie încălcare în domeniul calității în construcții, autoritatea competentă în controlul de stat și obiectivele acesteia, modul de executare a controlului de stat, obligații și responsabilități pentru diferiți subiecți;

- proiectul prevede stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor: construcții de importanță excepțională (A); construcții de importanță deosebită (B); construcții de importanță normală (C); construcții de importanță redusă (D).

Sistemul calității în construcții se va aplica în mod diferențiat, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

- proiectul prevede un titlu aparte referitor la exploatarea construcțiilor. Sunt prevăzute obligațiile proprietarilor și utilizatorilor la exploatarea construcțiilor. Este detaliat reglementată urmărirea comportării construcțiilor în exploatare și intervențiile în timp, inclusiv fiind stabilite obligații pentru un cerc larg de subiecți (investitor, proprietar, utilizator, etc);

- de asemenea, proiectul conține prevederi detaliate referitoare la măsurile de reducere a riscului seismic la construcțiile existente, cât și referitor la reabilitate și modernizarea clădirilor;

- proiectul reglementează detaliat într-un titlu separat post utilizarea construcțiilor. Sunt prevăzute și reglementate etapele în post utilizarea construcțiilor, obligațiile proprietarilor, proiectanților, executanților privind post utilizarea construcțiilor. Este reglementat regimul deșeurilor din construcții și demolări. Un capitol separat din titlul respectiv este prevăzut pentru construcțiile neautorizate;

- proiectul Codului conține prevederi unitare privind etapele care sunt parcurse pentru edificarea unei construcții, începând cu concepția, proiectarea, autorizarea, execuția, exploatarea, urmărirea comportării în timp, controlul statului în post-utilizarea construcțiilor;

- de asemenea, proiectul Codului prevede delimitarea clară a competențelor pentru instituțiile cu atribuții în domeniile reglementate de dispozițiile acestuia, stabilește prevederi clare și exhaustive referitor la statutul, obligațiile și responsabilitățile specialiștilor în domeniul activității de proiectare a construcțiilor (proiectanții, verificatorii de proiecte), specialiștilor în domeniul construcțiilor (responsabilii tehnici, diriginții de șantier) investitorilor și executanților de construcții;

- prezentul Cod va prevedea reguli mai clare, reunite într-un ansamblu unitar, care reglementează toate etapele privind edificarea unei construcții.

- totodată, Codul prevede reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor și a instalațiilor aferente care este parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile cerințelor europene referitoare la eficiența energetică, protecția mediului și dezvoltarea durabilă.

Astfel, reieșind din acestea, prezentul Cod va stabili:

- cadrul legal unitar care va reglementa relațiile din domeniile de amenajare a teritoriului și urbanismului;

- autorizarea și executarea lucrărilor de construcții;

- asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții;

- exploatarea construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul utilizării și post utilizării construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

A fost examinată opinia expertului, propunerile sunt pertinente și vor fi incluse modificări în proiectul Codului definitiv, nu este de acord cu faptul că notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică ar afecta activitatea agenților economici în domeniul urbanismului și construcțiilor, doar notifică la începutul activității că intenționează să efectueze anumite lucrări cu prezentarea documentelor confirmative, nimeni nu le îngrădește dreptul de prestare a activității respective.

Solicită susținerea proiectului.

dI Oleg Chelaru

A informat că o parte din recomandări au fost luate în considerare de către autor, după cum a menționat dl Veaceslav Șipitca, Secretar de Stat al MIDR, referitor la faptul că proiectul prevede o procedură nouă care va genera o povară administrativă suplimentară. Astfel conform

articolului 10 pentru desfășurarea activităților de către persoanele juridice specializate în domeniul urbanismului și construcțiilor va fi obligatorie înregistrarea acestora în Registrul de stat în domeniul construcțiilor prin notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică. Nu se susține această propunere a autorilor din următoarele considerente: la etapa de AIR nu au fost aduse argumente cu privire la magnitudinea problemei care urmează să fie soluționată prin prevederile propuse în articol și, în special, de mecanismul de notificare/înregistrare a activităților propuse; nu au fost estimate consecințele și impacturile potențiale ale soluțiilor propuse, inclusiv în contextul unei insuficiențe critice pe piața din Moldova a ofertelor de servicii care sunt propuse pentru reglementare specifică; nu s-a ținut cont de existența altor instrumente și prevederi deja existente, care ar putea ținti direct sau indirect intențiile autorului, precum atestarea specialiștilor în domeniul construcțiilor (act permisiv stabilit prin Legea nr.160/2011), multitudinea de proceduri de înregistrare (în special la ASP) și raportare a unor astfel de activități în scopuri statistice, fiscale și de alt gen, inclusiv cu indicarea codului genului de activitate etc.

Proiectul prevede (în art.105, alin. (2), art.107, alin. (3); art. 127, alin. (2), lit.o); art. 148, alin. (1), lit.e) eliberarea avizului pozitiv al Ministerului Culturii/Organului central în domeniul patrimoniului cultural în caz de reparație, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice de categorie națională, precum și construcții noi pe terenul acestora și în zonele de protecție. În acest context acest aviz pozitiv este un act permisiv care nu se regăsește în Nomenclatorul actelor permissive aprobat prin Legea nr.160/2011. La fel emiterea de acte permissive nu intră în competența unui minister conform Legii privind administrația publică centrală de specialitate nr. 98/2012 deoarece pentru astfel de funcții legea prevede Serviciul de stat care conform este o structură organizațională separată în sistemul administrativ al unui minister, care se constituie pentru prestarea serviciilor publice administrative (de înregistrare de stat, de eliberare a actelor necesare pentru inițierea și/sau desfășurarea afacerii și în alte domenii).

Proiectul prevede (art.73, alin. (3); 101, alin. (2), 104, alin. (5)) că în cazul lipsei documentației de urbanism, pentru localitățile rurale cu o populație ce nu depășește 3000 locuitori, autorizația de construire se eliberează în baza documentației de proiect pentru construcție, elaborată conform Certificatului de urbanism pentru proiectare, eliberat în conformitate cu Regulamentul aprobat de Guvern. Se recomandă de a include în proiect la această etapă norme primare legate de acte necesare, cerințe, termeni, proceduri, etc. care vor fi dezvoltate deja la nivel de hotărâre de Guvern.

În ceea ce privește introducerea în art.198, alin. (3) a solicitării de la Inspectoratul General pentru Situații de Urgență de acordare a unui aviz consultativ privind respectarea normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor se recomandă a revede acest articol prin aplicarea unui mecanism deja existent și anume solicitarea persoanei a unui control în conformitate cu art.19 din 131/2011 care prevede că controlul efectuat în conformitate cu temeiul specificat la alin.(1) pct.5) este inițiat în termene proximale de organul abilitat cu dreptul dat și are exclusiv aspect consultativ și constatator, cu excepția cazurilor când în cadrul controlului se depistează indicii ai infracțiunii. Cheltuielile acțiunii de control efectuate în conformitate cu temeiul specificat la alin.(1) pct.5) vor fi suportate de solicitant în cazul în care persoana ce urmează a fi supusă controlului nu este obligată prin lege să solicite controlul.

În art.366, alin. (2) se menționează că controlul de stat al calității în construcții se exercită de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și alte organe de control ale statului cu atribuții specifice, stabilite prin dispozițiile legale (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecția Mediului și Agenția de Inspectare a Monumentelor. În primul rând se recomandă de substituit cuvintele "dispozițiile legale" cu "legi", în al-a rând Agenția de Inspectare a monumentelor nu este menționată în anexa din Legea nr.131/2011 care listează organele de stat împuternicite cu funcții de control de stat.

Recomandă revizuirea pentru mai multă claritate norma de la art. 382 alin. (2) - *Pentru obiectivele la care în legislația specială este indicat în mod expres cerințe speciale aprobate în modul stabilit, AST va respecta reglementările respective*.

Articolul 384 (Sistarea lucrărilor de execuție a construcțiilor) urmează a fi concordat cu prevederile art.5/1 și art.29/1 Legii nr.131/2012 potrivit cărora măsurile restrictive se aplică doar în cazul încălcărilor "foarte grave".

Prevederile alin. (5) al art. 347 stabilesc că *Investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, participă la crearea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții prin virarea la bugetul de stat a defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sunt finanțate din bugetul public național.* Prevederile respective stabilesc taxe și necesită să se regăsească în Codul fiscal. Totodată, este necesar de a prevedea astfel de taxă și pentru obiectivele care sînt finanțate din bugetul public național, deoarece documentele normative în construcții sunt utilizate pentru orice tip de construcții indiferent de sursa de finanțare, fiind exclusă discriminarea la acest subiect.

Proiectul prevede termene mai mari de eliberare a CU și AC decât termenii actuali. La fel se recomandă de a ajusta proiectul în ceea ce ține de termenul de valabilitate și costul acestora cu acei termeni și costuri prevăzuți de Anexa nr.1 a Legii nr.160/2011. La moment costul CU și AC în Anexa la Legea nr.160/2011 sunt fixați clar: 50-100 lei. Proiectul însă vine cu o altă abordare și anume plățile pentru emiterea certificatului și a autorizației de construire/desființare se stabilesc de către consiliile locale și se transferă la bugetul emitentului. Se recomandă cel puțin de avut o abordare unică pentru ambele legi.

La articolul 130 (Coordonarea documentației de proiect de către emitenții avizelor de racordare) este necesar de a menționa mai clar modul de aplicare și obținere (fizic, online) și stabilirea expresă că după trecerea a 5 zile are loc coordonarea în mod tacit a documentației de proiect.

În art.5, alin. (4) se menționează că *normativele tehnice în construcții se aprobă de către Organul central de specialitate și intră în vigoare de la data publicării acestora în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.* Din această prevedere nu este clar ce se publică în MO? Actul prin care se aprobă și/sau întregul text al normativului în construcții? La fel la acest aspect trebuie de ținut cont de prevederile Legii privind modul de publicare și intrare în vigoare a actelor oficiale nr. 173/1994 unde în art.1, alin (9) se stabilește că *textele integrale ale documentelor normative în construcții se publică în ediții speciale ale Monitorului Oficial al Republicii Moldova, iar ordinele de aprobare a acestora – în Monitorul Oficial al Republicii Moldova în conformitate cu legea.* Astfel, necesită a fi revizuit proiectul Codului în această privință, inclusiv art.346, alin. (2) care prevede că *ordinele de aprobare ale normativelor tehnice în construcții se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, iar textele integrale ale acestora se publică sub formă de ediții speciale (ale MO?), pe suport de hârtie și format electronic, de către organul central de specialitate.* La fel din perspectiva principiilor de reglementare a activității de întreprinzător stabilite prin Legea nr.235/2006 condițiile tehnice, sanitare, standardele, alte documente similare sînt obligatorii în cazul în care sînt stabilite prin legi (Articolul 7. Previzibilitatea documentelor normativ-tehnice).

Concluzii: proiectul dat poate fi susținut cu luarea în considerație a recomandărilor/obiecțiilor expuse în opinie.

dl Veaceslav Șipitca

A relatat că este de acord cu majoritatea recomandărilor expuse de expert, proiectul va fi ajustat în modul corespunzător.

dl Vasile Grădinaru, deputat în Parlamentul RM

A menționat că este de acord să fie o notificare și nu ca o formă de permis, înțelege că intenția ministerului este dec așa rezerva după sine un instrument de asigurare a executării acestor prevederi, este de acord că aceasta nu este cea mai bună modalitate de asigurare a executării, relatează că își asumă personal ca deputat în Parlamentul RM să modifice acest aspect și poate să fie creată o modalitate mai simplă de asigurare a executării acestei notificări. Este de acord cu recomandările expertului expuse la proiect și vor fi incluse în varianta finală a Codului. Vor fi organizate dezbateri publice pe platforma parlamentară până la aprobarea proiectului în primă lectură. A solicitat susținerea acestui proiect și aprobarea acestuia de către Guvern, care urmează a fi ulterior îmbunătățit de către Parlament.

dl Vladislav Caminschi

A relatat că și mediul de afaceri este cointerestat să fie aprobat cât mai curând Codul urbanismului și construcțiilor. Rugămintea din partea mediului de afaceri este și partea cu certificarea salariaților, acest lucru se solicită deoarece are o tangență directă cu calitatea în construcții.

dl Eugen Cozmulici

S-a pronunțat pentru aprobarea Codul urbanismului și construcțiilor.

S-a decis: proiectul se susține (7 - se susține; 6- se susține cu condiția luării în considerare a obiecțiilor și recomandărilor).

AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE



**Î.S. SERVICIUL DE STAT
PENTRU VERIFICAREA ȘI EXPERTIZAREA
PROIECTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR**

MD 2012, or. Chișinău, str. V.Alecsandri, nr.78, et.4, bir.410,
Tel/fax: (373 22) 24-22-27, 22-73-48, 24-23-16
c/f: 1003600112277, TVA: 0500202 e-mail:serviciuldestatvepc@gmail.com

nr. 01-23

din „03” martie 2023

**Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale**

la nr.10/2-15 din 20.01.2023

Conform scrisorii Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.10/2-315 din 20.01.2023, Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor a examinat proiectul hotărârii de Guvern ”cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor” și conform anexei, Vă prezintă amendamente pentru modificarea și completarea unor articole.

Anexă - pe 2 pag.

Administrator Digitally signed by Axenti Tudor
Date: 2023.03.03 13:54:52 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Tudor AXENTI

Amendamente

privind modificarea și completarea unor articole ale Codului urbanismului și
construcțiilor al Republicii Moldova

Cartea întâi, Titlul I, Capitolul II. Prevederi generale.

”Articolul 3. Noțiuni principale”

În text, după alineatul:

„*documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism* – reprezintă ansamblul de
piese scrise și desenate..., care sunt avizate conform prezentului Cod”;

se va adăuga un alineat nou:

„*documentația de deviz* – documentație întocmită pentru determinarea valorii de deviz
pentru execuția clădirilor și construcțiilor proiectate”;

mai departe, după text.

Cartea întâi, Titlul III, Capitolul II, Secțiunea a 1-a.

Factorii implicați în procesul de proiectare.

”Articolul 159. Proiectantul”.

Alineatul (3) după lit.m) se va completa cu lit.n) cu următorul conținut:
„Elaborarea devizelor de cheltuieli pentru lucrările de construcții și de restaurare”.

”Articolul 160. Titlu de proiectant”.

După lit.d) se va completa cu lit.e) cu următorul conținut: „Elaborator devize
pentru diverse specializări și domenii, menționate în Articolul 159 al prezentului Cod”

Cartea întâi, Titlul III, Capitolul III, Secțiunea a 3-a.

Verificarea, expertizarea și aprobarea proiectelor de construcții

”Articolul 168. Verificarea și expertizarea proiectelor de construcție”.

Alineatele (1) și (2) după cuvântul ”Verificarea” se exclude litera ”a”, mai departe
după text.

Alineatul (3) după cuvintele ”verificatori de proiecte atestați” se adaugă cuvintele
”pe domenii și specializări din cadrul agenților economici cu activități în domeniul
verificării și expertizării proiectelor de construcții”.

Alineatul (4) se exclude cuvântul ”Pentru”.

După alineatul (4) se adaugă un alineat nou (5), celelalte alineate (5-7) fiind
expuse consecutiv (6-8), după cum urmează:

”(5) Verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor obiectivelor de interes național, de importanță deosebită, unicate și experimentale, de repetabilitate înaltă, cele elaborate de agenți economici din străinătate, cât și cele finanțate de la bugetul de stat și de la bugetele locale, a celor cu finanțare internațională rambursabilă și nerambursabilă, alte fonduri publice garantate de stat, se efectuează de către Autoritatea administrativă din subordinea Organului central de specialitate”.

Articolul 169 – alineatul (3) se exclude.

Articolul 171 – alineatul (2) se exclude, celelalte alineate (3-4) fiind expuse consecutiv (2-3).

Articolul 176 – alineatul (3) lit. d) se exclude. Lit. e) devine lit. d) și cuvintele ”sau construcției” se exclud.

Cartea a doua, Titlul IV, Capitolul I, Secțiunea a 5-a.

Expertiza tehnică a construcțiilor.

Articolul 413, alineatul (2) lit.b) se exclude.

Articolul 417, lit.b) după cuvintele ”expertizei tehnice” se exclude cuvântul ”de”.

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA
GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA
MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE
FEDERAȚIA PATRONATULUI DIN CONSTRUCȚII ȘI PRODUCEREA
MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII
FEDERAȚIA SINDICATELOR ÎN CONSTRUCȚII "SINDICONS"

Prin prezenta Uniunea Arhitecților din Republica Moldova comunică, că a examinat ultima versiune a proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, lansată pentru anchetă publică, și constată despre un volum de lucru care s-a executat pentru a redacta variantele precedente ale acestui material. Repetat, spre regret, se poate menționa, că eforturile depuse de elaboratorii proiectului au fost orientate în defavoarea obținerii unui proiect de lege armonizat cu prevederile Acordului de Asociere Republica Moldova - Uniunea Europeană și tendințelor de integrare comunitară.

Concomitent, Uniunea Arhitecților subliniază repetat, că marea majoritate a propunerilor înaintate de asociația noastră profesională au fost ignorate. Dar arhitecții și urbanistii rămân insistenți pe poziția solidară, că Codul urbanismului și construcțiilor trebuie să devină un act legislativ contemporan, care să corespundă provocărilor timpului și activitatea specialităților de "arhitect" și "urbanist" să fie reglementate în corespundere cu experiența și suportul normativ ale Uniunii Europene.

Din considerentele listate repetă propunerile de modificare și completare înaintate anterior.

1. În textul proiectului de cod, articolul 8, alineatele (2) și (3) se repetă.
2. În proiectul codului lipsesc noțiunile și procedurile pentru "Planul de amenajare a teritoriului municipiului, raionului și comunei".
3. Secțiunea 7-a "Consultări publice a activităților de amenajare a teritoriului" din capitolul I "Amenajarea teritoriului" și secțiunea a 8-a "Consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism" din capitolul III "Gestionarea teritoriului și a localităților" se vor comasa, deoarece conținutul acestora sunt practic identice ca structură și procedură.
4. În mod similar se va proceda cu secțiunea a 5-a "Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism" din capitolul I "Amenajarea teritoriului" și cu secțiunea a 4-a "Modul de avizare și expertizare a documentației de urbanism" din capitolul II "Urbanismul".
5. Secțiunea a 6-a "Suportul informațional de dezvoltare urbană" din capitolul II "Urbanismul" și secțiunea a 6-a "Sistemul informațional geografic local" din capitolul III "Gestionarea teritoriului și a localităților" se vor uni într-o secțiune cu denumirea "Cadastrul funcțional urban", care deja există în legislația națională și va

fi o reflecție a metodologiei și procedurilor comunitare privind bazele de date privind dezvoltarea localităților și teritoriilor.

6. În articolul 57 al proiectului codului nu există specificarea definiției “instituția subordonată organului central de specialitate”, care se propune cu abilități și care sunt contrare legislației antimonopol și subminează rolul Consiliului Național de Planificare a Teritoriului

7. Controlul de stat asupra activității de urbanism constă nu numai în verificarea corectitudinii emiterii actelor permissive, dar, în special, în monitorizarea procesului de realizare a documentației de urbanism, ducerea evidenței valabilității acestora și ținerea informației despre corespunderea planurilor urbanistice situațiilor actuale din localități, ceea ce presupune crearea unei subdiviziuni de profil în Agenția de Supraveghere Tehnică, care actualmente are competențe în alte direcții de activitate.

Din considerentele listate se propune de a dezvolta și consolida acest domeniu important în Organul național de specialitate.

8. În articolul 121 al proiectului codului: - alineatele (2) și (3) se repetă; - în alineatul (8) fraza “se deduc” a se substitui cu fraza “se reduc”.

9. Noțiunea de “Procentul de ocupare a terenului” din articolul 122 este expusă neclar și se repetă din alineat în alineat, în viitor creând dificultăți pentru aplicarea în practica juridică și de proiectări urbanistice.

7. În contextul includerii noțiunilor de "drept de semnătură", "Ordinul Arhitecților din Moldova" și "Registrul Național al Arhitecților din Moldova" și în conformitate cu prevederile Acordului de Asociere Republica Moldova - Uniunea Europeană (Secțiunea 5 “Cadrul de reglementare”, subsecțiunea 1 “Reglementare internă, articolele 219, 220), în conținutul proiectului Codului urbanismului și construcțiilor se propune:

a) de a exclude din textul variantei actuale (a se vedea articolele 211-213) sintagma "Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților";

b) de a introduce în proiectul dat Capitolul III "Exercitarea profesiei de arhitect" după Capitolul II “Exercitarea profesiei de inginer în construcții” cu următorul conținut:

Articol A. Dobândirea și exercitarea dreptului de semnătură

(1) Dreptul de semnătură, în sensul prezentului cod, înseamnă asumarea de către persoana, care îl exercită a responsabilității profesionale depline privind calitatea și funcționalitatea soluțiilor propuse, integrarea în mediul natural sau construit existent a posibilităților tehnice de realizare și cu respectarea reglementărilor tehnice și legislației în domeniu.

(2) Arhitectul dobândește dreptul de semnătură dacă a fost atestat și deține toate drepturile civile. Dobândirea dreptului de semnătură atrage înscrierea în Registrul Național al Arhitecților din Moldova.

(3) Condițiile, în care arhitecții străini pot dobândi drept de semnătură în Republica Moldova și pot solicita înscrierea în Registrul Național al Arhitecților din Moldova se vor stabili prin acorduri bilaterale încheiate de țara noastră cu statul de origine a solicitantului, cu respectarea legislației în domeniu din Republica Moldova.

(4) Arhitectul sau urbanistul, absolvent al unei instituții de învățământ superior de specialitate din țară sau străinătate, recunoscute de Republica Moldova, își poate desfășura activitatea profesională ca stagiar pe o perioadă de 5 ani, angajat în modul stabilit, sub îndrumarea unui arhitect cu drept de semnătură.

La împlinirea a 5 ani de desfășurare efectivă a profesiei în domeniul arhitecturii sau urbanismului, arhitectul sau urbanistul stagiar poate obține dreptul de semnătură prin susținerea unui examen privind legislația și reglementările tehnice specifice domeniului, care se va organiza anual de Ordinul Arhitecților din Moldova.

(5) Arhitecții sau urbanistii stagiați pot elabora documentații de proiecte pentru construcții, urbanism și amenajare a teritoriului, precum și pot susține aceste proiecte pentru obținerea autorizației de construire, dacă semnătura proprie este dublată de a unui arhitect cu drept de semnătură.

(6) Exercițarea dreptului de semnătură, în condițiile prezentului cod, este incompatibilă cu situațiile, în care:

a) arhitectul sau urbanistul îndeplinește pentru același proiect funcția de verificator, de expert sau consilier ales în cadrul administrației publice, implicate în procesul de avizare sau autorizare;

b) arhitectul sau urbanistul este funcționar public în cadrul administrației publice centrale sau locale, care are în competență avizarea, autorizarea și controlul proiectului concret.

(7) Constituie infracțiune și se sancționează, conform legislației în vigoare, exercitarea dreptului de semnătură fără îndeplinirea condițiilor stabilite de acest cod.

Articolul B. Drepturile și obligațiile arhitecților cu drept de semnătură

(1) Arhitectul cu drept de semnătură are dreptul:

a) să elaboreze și să semneze proiecte pentru construcții, reconstrucții, restaurări, modernizări, reutilări de orice destinație, planuri de urbanism și amenajare a teritoriului;

b) să efectueze supravegherea de autor a construcției în perioada de execuție a lucrărilor la șantier;

c) să beneficieze, pentru serviciile prestate în relații contractuale cu clientul, de un onorariu negociat cu acesta, onorariu al cărui nivel minim se va stabili de Ordinul Arhitecților din Moldova cu avizul Organului central de specialitate, Ministerului Culturii, Ministerului Finanțelor și Ministerului Protecției Sociale și Familiei;

d) să introducă în contractul încheiat cu clientul clauze privind protecția dreptului de autor.

(2) Arhitectul cu drept de semnătură are următoarele obligații:

a) să cunoască și să respecte reglementările tehnice și legale în vigoare referitoare la exercitarea profesiei de arhitect;

- b) să se conformeze și să respecte codul deontologic al profesiei de arhitect și Regulamentul Ordinului Arhitecților din Moldova;
- c) să facă cunoscută clientului obligația de a obține și de a respecta avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de lege;
- d) să se preocupe de perfecționarea calificării profesionale;
- e) să își asume, prin exercitarea dreptului de semnătura, întreaga responsabilitate profesională față de client și autorități;
- f) să servească interesele clientului în acord cu interesul public și cu exigențele profesionale, acțiunile și măsurile care ar putea aduce prejudicii materiale sau morale clientului și societății fiind interzise.

Articolul C. Ordinul Arhitecților din Moldova

(1) Ordinul Arhitecților din Moldova, denumit în continuare Ordinul, se înființează în condițiile legii ca organizație profesională, persoană juridică, apolitică, de interes public, cu patrimoniu și buget propriu, autonomă și independentă. Ordinul are scopul de a reprezenta și proteja, la nivel național și internațional, interesele profesiilor de arhitect și urbanist.

(2) Ordinul Arhitecților din Moldova are sediul central în municipiul Chișinău și filiale în teritoriu. Activitatea acestuia se finanțează din taxe de înscriere, cotizații anuale ale membrilor, fonduri rezultate din manifestări culturale, științifice, economice și drepturi editoriale specifice pe care le desfășoară, precum și din donații legale, sponsorizări sau alte surse, permise de legislație.

(3) Din Ordinul Arhitecților din Moldova fac parte toți arhitecții cu drept de semnătură, stagiarii și toți ceilalți membri, care poartă titlu de arhitect, la cererea acestora.

(4) Prezentul cod nu limitează dreptul de liberă aderare a arhitecților și urbanistilor la alte forme de asociere profesională.

(5) Ordinul Arhitecților din Moldova are obligația de a publica anual Registrul Național al Arhitecților.

Articolul D. Atribuțiile, drepturile și obligațiile Ordinului Arhitecților din Moldova

(1) Ordinul Arhitecților din Moldova are următoarele atribuții:

- a) protejează și promovează calitatea activităților în arhitectură și urbanism;
- b) urmărește exercitarea competentă și calificată a profesiilor de arhitect și urbanist;
- c) propune reglementări tehnice și legislative specifice, în vederea promovării acestora;
- d) reprezintă interesele membrilor săi în fața autorităților publice și de drept, precum și în organisme profesionale internaționale;
- e) atestă arhitecții la obținerea dreptului de semnătură și gestionează Registrul Național al Arhitecților.

(2) Atribuția Ordinului Arhitecților din Moldova privind acordarea dreptului de semnătură nu poate fi exercitată de nici o altă instituție sau asociație profesională.

(3) Drepturile și obligațiile membrilor Ordinului Arhitecților din Moldova se vor stabili prin regulamentul acestuia, aprobat de Organul central de specialitate.

Articolul E. Registrul Național al Arhitecților

(1) Pentru centralizarea evidenței arhitecților și urbanistilor din întreaga țară se înființează Registrul Național al Arhitecților, document, care se publica anual în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Pe lângă toate filialele Ordinului Arhitecților din Moldova se înființează registrele arhitecților și urbanistilor, cu evidența membrilor acestora.

(3) Pentru întocmirea și actualizarea Registrului Național al Arhitecților filialele teritoriale au obligația să comunice Ordinului Arhitecților din Moldova, în termen de 30 zile de la data efectuării lor, toate datele și informațiile înregistrate în registrele arhitecților.

(4) Registrele arhitecților vor cuprinde:

a) arhitecți cu drept de semnătură;

b) arhitecți stagieri;

c) arhitecți, membri ai Ordinului Arhitecților din Moldova, fără drept de semnătură.

(5) Înregistrarea într-un registru al arhitecților permite exercitarea profesiei în întreaga țară.

8. Odată cu acceptarea noțiunilor de “Ordinul Inginerilor în construcții” și “Ordinul Arhitecților din Moldova” se va modifica esențial secțiunea a 3-a “Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții” în conformitate cu prevederile expuse în noțiunile listate.

9. Secțiunea a 4-a “Reglementări tehnice în construcții” din capitolul 1 “Calitatea construcțiilor” nu reflectă procedurile de selectare, numire, responsabilitățile și atribuțiile comitetelor tehnice de specialitate, iar articolele 410 și 411 sunt descrise superficial, fără a se accentua principalele prevederi ale reglementărilor tehnice și tendința de a aplica normele europene (eurocodurile) în domeniile proiectărilor pentru urbanism, amenajarea teritoriului și construcții.

10. Proiectul codului nu prevede crearea sistemului de certificare în domeniul proiectărilor pentru urbanism, amenajarea teritoriului și construcții, ceea ce permite de a participa la licitații publice persoanelor juridice cu nivel redus de competențe și experiențe, în final, care produc documentații de calitate nesatisfăcătoare.

În speranța considerării propunerilor înaintate și includerii în proiectul documentului,

Cu respect,

Președintele Uniunii Arhitecților din RM

Iu. Povar



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, mun. Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, nr. 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

tel.: +373 22 50 46 54, fax: +373 22 21 22 59, e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

06.03.2023

Nr. 01/0323

18-69-534

19.01.2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

Cancelaria de Stat

Ca urmare a examinării proiectului de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023)*, comunicăm următoarele.

1. Considerăm necesar de a menționa că proiectul urmează să fie revăzut din punct de vedere al noțiunilor utilizate. Conform prevederilor art. 54 alin. (1) lit. c) al Legii cu privire la acte normative nr. 100/2017 terminologia utilizată este constantă, uniformă pe întregul text al proiectului de lege și corespunde celei utilizate în alte acte normative. Astfel, punem în evidență noțiunile ce se expun diferit cum ar fi „construcții provizorii” (art. 3 al proiectului) și „construcții cu caracter provizoriu” (art. 203 al proiectului); „etaj” (art. 3, pct. 9 al proiectului) și „nivel” (art. 237 alin. (8) lit. c) al proiectului), „ oficiului cadastral teritorial” (art. 187 alin. (12), art. 194 alin. (6), art. 252) – „organul cadastral teritorial” (art. 3 – 5, 10 – 12 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998), „certificat de inspecție a imobilului construit, eliberat de oficiul cadastral teritorial în modul stabilit” (art. 239 alin. (4) al proiectului) – „certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil” (pct. 3 din anexa nr. 11, pct. 4 din anexa 12 al proiectului) și altele.

2. În art. 69 al proiectului este indicată noțiunea „registru național de date” care nu este prevăzut de legislația în vigoare.

3. Menționăm că la moment se află în proces de avizare și proiectul Codului funciar, remis spre examinare de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare. Respectiv, propunem de a coordona denumirile categoriilor de destinație a terenurilor indicate în art. 81 – 96 ale proiectului, și de a decide în care act normativ clasificarea terenurilor după destinație și folosință urmează să fie reglementată.

4. În art. 144, 166, 187 ale proiectului sunt prevăzute documentele necesare pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, documentele inițiale pentru proiectare, condițiile de eliberare a autorizației de construire, fiind

enumerate „actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului și „extrasul din documentele cadastrale cu privire la deținerea în proprietate a terenului pentru construcție”. Menționăm că, conform prevederilor art. 413, 415, 424 ale Codului civil, art. 36 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile. Respectiv, urmează să fie corect enumerate actele solicitate. Suplimentar, propunem de a revizui lista documentelor necesare pe care solicitanții trebuie să le prezinte, ținând cont de prevederile Legii cu privire la schimbul de date și interoperabilitate nr. 142/2018.

5. Propunem de a modifica prevederile art. 187 alin. (12) și art. 194 alin. (6), referitor la transmiterea „oficiului cadastral teritorial” a exemplarului trei al autorizației de construcție și autorizației de desființare, și a exclude reglementarea privind transmiterea exemplarului trei la organul cadastral teritorial. Optăm pentru eliberarea autorizațiilor sus-enunțate în doua exemplare, având în vedere faptul că potrivit prevederilor art. 12, 26, 28, 29, 40⁴ al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 solicitantul prezintă actul necesar organului cadastral teritorial pentru efectuarea înregistrării sau modificării înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

6. În art. 189 alin. (1) lit. 1) al proiectului este prevăzut că „construcțiile auxiliare, anexe cu suprafața construită de până la 15 m² la casele de locuit individuale, amplasate pe terenuri private ...” pot fi construite fără certificatul de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire. Această prevedere repetă norma art. 14 alin. (1) lit. 1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010, care nu este clară și în practică este aplicată diferit. Propunem de a concretiza dacă sintagma „suprafața construită de până la 15 m²” se referă la construcțiile auxiliare și anexe sau doar la anexele la casele de locuit individuale.

7. Art. 232 și 237 ale proiectului au preluat principiul care există în Hotărârea Guvernului nr. 285/1996, cu referire la procedura recepției și componența comisiei de recepție – după cum este investiția: din surse bugetare sau din surse private. Respectiv, considerăm oportun de a examina dacă acest principiu este aplicabil și în cazul în care obiectul reconstruit/modernizat este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul parteneriatului public-privat, din investiții private.

8. Propunem de a modifica art. 239 alin. (4) al proiectului prin înlocuirea denumirii certificatului, utilizând denumirea utilizată în anexele nr. 11 și 12 ale proiectului „certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil”. Precum și este necesar de a exclude cuvintele „oficiul cadastral teritorial”. Menționăm că lucrările cadastrale pentru bunurile imobile se execută potrivit art. 15 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 atât de structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice, cât și de întreprinderile de stat și private care au ingineri cadastrali certificați.

9. Propunem excluderea alin. (10) din art. 251, deoarece documentele ce servesc drept temei pentru înregistrarea dreptului asupra bunului imobil, inclusiv

cele construite, sunt stabilite în art. 28, 40⁴ alin. (1) ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

10. Menționăm că înregistrarea bunurilor imobile este reglementată de art. 413-452 din Codul civil și de Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Astfel, propunem de a exclude art. 285.

11. În legătură cu intrarea în vigoare a Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, propunem de a exclude art. 286.

12. În art. 325 alin. (1) este indicată noțiunea „clădirile de locuit multietajate”, care nu este definită.

13. Din redacția art. 413, 416 nu este clar dacă expertul tehnic atestat prin raportul de expertiză tehnică sau aviz tehnic confirmă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect, concluzia în acest sens a expertului este necesară pentru înregistrarea dreptului asupra construcției nefinalizate conform art. 40⁴ al Legii nr. 1543/1998.

14. În Anexa nr. 3 textul „pe terenul/imobilul cadastral cu nr.” propunem de a substitui cu textul „pe terenul cu numărul cadastral” ținând cont de prevederile art. 2, 24 ale Legii cadastrului bunurilor imobile.

Director adjunct

Digitally signed by Talmaci Francisco
Date: 2023.03.06 17:32:51 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Francisco TALMACI



**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ
REPUBLICA MOLDOVA**

**CIVIL AVIATION AUTHORITY
REPUBLIC OF MOLDOVA**

Nr. 539 din 01.03.2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

Prin prezenta, urmare a scrisorii nr.10/2-315 din 20.01.2023 (se anexează), prin care s-a solicitat Autorității Aeronautice Civile examinarea și avizarea proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, suplimentar la scrisoarea nr.332, expediată de către AAC în data de 06.02.2023 (se anexează), Vă remitem propunerile din partea S.R.L “Avia Invest” care au parvenit ulterior (se anexează).

Cu respect,

Director

Vasile ȘARAMET

Ex. Bînzari Chiril
Tel. 022-823-553

Digitally signed by Șaramet Vasile
Date: 2023.03.01 15:35:53 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





Societatea cu Răspundere Limitată
Adresa poștală: MD-2026, Bd. Dacia, 80/3, Chișinău, Republica Moldova
Tel.: (373 22) 52-60-60 AFTN: LUKKZXXZ
Fax: (373 22) 52-60-87 SITA: KIVZXXH
www.airport.md info@airport.md
Nr. 05/210 din 27. FEB. 2023
la Nr. _____ din _____

**Dlui Vasile Șaramet,
Director Autoritate
Aeronautică Civilă**

Stimate domnule Director,

Prin prezenta, urmare a solicitării DVS din 30 ianuarie curent cu nr. 261,
Vă remit alăturat Observații și Propuneri la proiectul *Codului Urbanismului și
Construcțiilor al Republicii Moldova*.

Anexă: Observații și Propuneri la proiectul *Codului Urbanismului și
Construcțiilor al Republicii Moldova* – 2 file

Cu respect,

Administrator

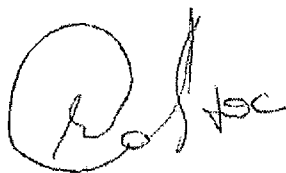
Sergiu Chetaru

Propuneri/observații
privind proiectul CODULUI URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR
REPUBLICII MOLDOVA

1. **Articolul 62 (dar și în alte articole):** Lipsește noțiunea de «Servitută» a unor rețele ingineresti și căi de comunicație, precum și impunerea de restricții privind edificarea unor construcții în zona dată.
2. **Articolul 62 (13) ori Articolul 63 (d):** La sfârșitul p. 13 să se adauge «cu Avizul pozitiv al Autorității Aeronautice Civile (AAC)».
3. **Articolul 112 (2):** Să se completeze cu fraza:, «iar în cazul terenurilor pentru căile de transport aerian – și cu Avizul pozitiv al Autorității Aeronautice Civile (AAC)».
4. **Articolul 171:** În cazul existenței Planului general ori a celui zonal, dacă nu se eliberează Certificat de Urbanism, atunci în baza la ce se proiectează?, și de unde oamenii știu, există ori nu un Plan general ori zonal? Și care sunt obligațiunile Emitentului, Proiectantului și Solicitantului în acest caz?
5. **Articolul 197:** Articolul dat să se completeze cu p. k) «să execute obligațiunile de «supraveghere de autor la obiectele aflate în construcție».
6. **Articolul 202 (2) (f):** Să se completeze cu mențiunea: «în cazurile unor construcții de o importanță strategică, ori când cere legislația în vigoare».
7. **Articolul 203 (2) (f):** Nu există așa termen: «Autorizație de proiectare».
8. **Articolul 203 (2) (d):** De unde ia Solicitantul «prevederile Planului general al localității pentru lotul dat»? Nu este clar.
9. **Articolul 224 (2) (a):** Nu este clar, care deviz se anexează: cel General, de Obiect, ori Local?
10. Dar, ce? Copia contractului Supravegherii de autor nu se mai anexează?
11. **Articolul 224 (5):** Este imposibil concomitent să se refuze «în scris» și «la momentul depunerii cererii». Să se rectifice.
12. **Articolul 224 (2) (c):** Să se concretizeze: «Se va anexa Raportul pozitiv pentru toate compartimentele de proiect verificate».
13. **Articolul 234:** În Obligațiunile Emitentului lipsește emiterea Studiului de fundamentare Urbanistică (Art. 185) și achitarea elaborării lui. Să se completeze.
14. **Articolul 262:** Lipsesc Obligațiunile și Răspunderile Societăților de inginerie și consultanță în Construcții.
15. **Anexa nr.3:** În Cererea de eliberare a Autorizației de Construire: p.2 trebuie de exclus, se referă la Certificatul de Urbanism și nu la Autorizația de Construire. Iar în p. 4 noțiunea de «Certificat de Urbanism» să se înlocuiască cu «Autorizația de Construire».
16. **Anexa nr.4:** La sfârșit, în «Notă»: Nu-i corect, încalcă Emitentul, dar se pedepsește Solicitantul Autorizației?
17. **Anexa nr.5:** La sfârșit, în «Notă»: Nu-i corect, încalcă Emitentul, dar se pedepsește Solicitantul Autorizației?
18. **Lipsește** formularul pentru Cerea de eliberare a Autorizației de desființare.

19. **Documente probatorii privind Certificarea:** Nu este prevăzută o perioadă de grație pentru firmele/organizațiile începătoare (nou deschise). Totodată, ele nicidecum nu vor putea prezenta toate Documentele solicitate la capitolele I; II și III.
20. **Anexa nr.7:** La p. 2: Capitolul A): De completat cu «... și documentația de până la proiectare». La p. 5: Capitolul D): De completat «... și documentația privind postutilizarea».
21. **Anexa nr.10:** Procesul-verbal de recepție a construcției, p.5 (f): Nu este clar despre care luni de zile se are în vedere. Doar PV se întocmește îndată la terminarea lucrărilor.
22. **În p. 6 D):** Compartimentul D) la momentul recepției obiectului în exploatare se completează doar în cazurile când documentația de proiect prevede o urmărire specială postutilizare.
23. **Anexa nr.14:** Procesul-verbal în faze determinante, am înțeles că, se semnează și de către reprezentantul Inspectoratului de Stat în Construcții.
24. **În final:** proiectul CODULUI URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR
 1. REPUBLICII MOLDOVA conține un număr enorm de toată gama de greșeli, care nu rareori schimb și conținutul. Trebuie neapărat revăzut.

Șef Sector Construcții Capitale



C. Cobzac



PLENUL CONSILIULUI CONCURENȚEI



Republica Moldova, MD-2032, Chișinău, str. Alecu Russo 1, et. 2.
E-mail: office@competition.md; www.competition.md

Nr. DJ-06/158-597 din 07 aprilie 2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Copie: Cancelaria de Stat

Plenul Consiliului Concurenței, în cadrul ședinței din 07 aprilie 2023, a examinat, în temeiul prevederilor art. 39 lit. c) și art. 41 alin. (1) lit. d) al Legii concurenței nr. 183/2012, *proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023)* și, în limitele competenței sale, comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor pe marginea acestuia.

Digitally signed by Gherțescu Alexei
Date: 2023.04.07 16:31:50 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexei Gherțescu
Președinte

Ex. E. Sedlețchi, controlor principal de stat
0(22)27 13 89



Employers Federation of Builders, Road Builders and Producers of building materials
MD 2004, Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei 126, tel/fax. 022 60-57-60, 069148127,
e-mail: condnumat@gmail.com
c/f 1012620006026; c/d MD77ML00000000225101216; BC "Moldindconbank" SA fil. Renaștere
MOLDMD2X312

Mun. Chișinău,
08 februarie 2023,
ref.: scr. Nr. 10/2 – 315
din 20.01.2023

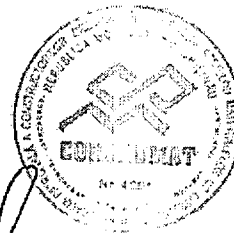
**Ministerului Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale,
Secretarului General,
d-nei Lilia DABIJA.**

Stimată Doamnă Secretar General,

Prin prezenta, FP CONDNUMAT, examinând proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor vine cu următoarele propuneri:

În proiectul propus lipsește un compartiment foarte important ce ține de certificarea companiilor din domeniul construcțiilor. Propunem inserarea în proiectul de lege dat a unui compartiment dedicat certificării sau inițierea emiterii unei Hotărâri de Guvern în cadrul căreia ar fi un regulament care ar prevedea certificarea obligatorie a tuturor companiilor de construcții.

Cu considerațiune,
Președinte
F.P. "CONDNUMAT"



ing. Pavel CABA



Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova
Ministry of Internal Affairs of the Republic of Moldova



MD 2012, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 75 tel. (373-22) 255-830, fax. (373-22) 255-236 e-mail: mai@mai.gov.md
www.mai.gov.md c/d 210105010370133, Ministerul Finanțelor, Trezoreria de Stat IDNO 1006601000130

nr. 44/ 1027 din „06” martie 2023

Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale

Copie: Cancelaria de Stat

Ministerul Afacerilor Interne a examinat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023), și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

Sub aspect general, în actul de aprobare se vor indica anul curent al aprobării și numele corespunzătoare ai miniștrilor care au obligația punerii actului normativ în aplicare.

În cuprinsul proiectului autorul utilizează textul „în vigoare” în diverse contexte, implicit „normativele în vigoare”, „reglementările tehnice în vigoare”, „legislației în vigoare”.

Urmare adoptării Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative și întocmirii de către Ministerul Justiției a unui șir de reguli ale tehnicii legislative, conchidem necesitatea excluderii textului „în vigoare” din contextele menționate. Or, potrivit art. 65 alin. (1) din Legea citată, abrogarea este un procedeu tehnico-juridic de suprimare prin care sunt scoase din vigoare prevederile actului normativ ce nu mai corespund echilibrului dintre cerințele sociale de reglementare legală.

Astfel, referințele la actele normative reprezintă referințe ale cadrului normativ în vigoare și nicidecum celui abrogat.

La proiectul actului normativ.

În tot cuprinsul proiectului (art. 3, art. 187, art. 190, art. 194) textul „forță majoră” se va substitui cu textul „impediment în afara controlului”, conform terminologiei utilizate în Codul civil.

Analizând art. 2, ce prevede obiectul de reglementare și aplicare a codului, s-a remarcat faptul că lipsesc rigori exprese care se referă nemijlocit la „construcțiile temporare” (*spre exemplu, corturile*) ce sunt montate pentru desfășurarea întrunirilor, în conformitate cu art. 9 alin.(2) din Legea nr. 26/2008 privind întrunirile.

Din punct de vedere structural, în speță „se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice) și sunt de dimensiuni reduse”, ar prezuma că, „construcțiile temporare” din Legea nr. 26/2008 sunt „construcții provizorii” definite la art. 3 din proiect.

În acest sens, pe parcursul anilor s-a constatat că, uneori montarea „construcțiilor temporare” pentru desfășurarea întrunirilor se face abuziv din cauza nerespectării prevederilor Legii nr. 26/2008 de către organizatorii/participanții întrunirilor (*spre exemplu, montarea corturilor în alte spații decât cele permise de lege, montarea corturilor aleatoriu fără a coordona acest aspect cu autoritățile interesate, montarea acestora pe un termen mai mare decât inițial s-a preconizat întrunirea, corturile nu se demontează după desfășurarea întrunirilor*), iar în consecință se periclitează ordinea și securitatea publică, inclusiv se atentează la drepturile cetățenilor care nu participă la aceste întruniri.

Astfel, recomandăm completarea proiectului cu reglementări care ar prevedea expres regimul juridic al construcțiilor temporare (provizorii) în timpul întrunirilor, care nu ar lăsa loc de interpretări, cu stabilirea, după caz, a unor restricții rezonabile corelative obiectului și scopului proiectului actului normativ.

La art.7, în temeiul regulilor de tehnică legislativă se propune comasarea cuprinsului normativ al alineatelor (4) și (5) într-un singur alineat, cu următorul cuprins:

„(4) Componenta și Regulamentul privind funcționarea Consiliului Național de Planificare a Teritoriului se stabilește și se aprobă prin Hotărâre de Guvern.”.

La art. 43 lit. d), recomandăm substituirea textului „calamități naturale (alunecări de teren, foc, inundații, cutremure)” cu textul „situații de urgență/exceptionale (alunecări de teren, incendii, inundații, cutremure de pământ, etc.)”, în corelare cu noțiunile definite din Legea Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 93/2007.

La art. 89 alin.(1), se remarcă faptul că, termenul „militar” este specific doar Ministerului Apărării și Inspectoratului General de Carabinieri, ultimul având calitatea de autoritate specializată a statului, cu statut militar, aflată în subordinea Ministerului Afacerilor Interne (*art.2 alin.(1) din Legea nr.219/2018 cu privire la Inspectoratul General de Carabinieri*).

În cadrul Poliției și Poliției de Frontieră, potrivit Legii nr. 320/2012 cu privire la activitatea Poliției și statutul polițistului și, respectiv, Legii nr. 283/2011 cu privire la Poliția de Frontieră, nu activează militari, dar funcționari publici cu statut special.

Mai mult, Poliția în conformitate cu art. 14 și art. 15 din Legea nr. 320/2012 se organizează în subdiviziuni specializate și teritoriale, așadar, aceasta nu are „organizații” în structura sa. Asemenea structuri nu se regăsesc nici în structura Poliției de Frontieră (*art.5 din Legea nr. 283/2011*) și nici a Inspectoratului General de Carabinieri (*art.9 din Legea nr. 219/2018*).

Totodată, în Legea nr. 288/2016 privind funcționarul public cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne este utilizată terminologia de „instituții de învățământ ale Ministerului Afacerilor Interne” și nu „instituții de învățământ militar”.

Concomitent menționăm că, potrivit prevederilor art. 13 din Legea nr. 619/1995 privind organele securității statului, sistemul organelor securității statului se constituie din Serviciul de Informații și Securitate al Republicii Moldova, Serviciul de Protecție și Pază de Stat, Poliția de Frontieră din subordinea Ministerului Afacerilor Interne, Serviciul Vamal, care își desfășoară activitatea în conformitate cu legile respective, precum și din instituțiile de învățământ și alte instituții și organizații nemilitarizate ale organelor securității statului.

Prin urmare, se optează pentru revizuirea textului în contextul celor expuse supra, în vederea utilizării unei terminologii constante, uniforme și care corespunde celei utilizate în alte acte normative, conform prevederilor art.54 alin.(1) lit. c) din Legea nr.100/2017.

În vederea asigurării principiului coerenței actelor normative, prevederile la art. 89 ce vizează terenurile destinate necesităților de apărare, urmează a fi racordate la prevederile art. 55 din Codul funciar.

Subsidiar, prevederile la art. 89 nu dispun modul de autorizare, avizare și expertizare a documentației de proiect pentru obiectele cu caracter special, militar sau secret, motiv pentru care considerăm oportună completarea proiectului cu astfel de norme.

La art. 97, se indică doar despre modificarea destinației terenurilor agricole, însă având ca temei totalitatea categoriilor de terenuri consemnate în proiect se sugerează ca acesta să prevadă procedura de modificare a destinației pentru toate categoriile de terenuri.

Denumirea Secțiunii a 8-a, recomandăm să fie substituită cu denumirea „Transparența în procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism”, or, potrivit prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, noțiunea de „transparență” înglobează procesul de informare și consultare a populației. În acest sens,

sugerăm completarea secțiunii cu un articol nou care va stabili expres nulitatea documentației de urbanism în cazul nerespectării procedurii de informare și consultare a publicului, fără dreptul de remediere. Această dispoziție va accentua rolul și importanța transparenței în cadrul procesului decizional și sancțiunea pentru autoritățile responsabile de acest proces.

La art. 130, propunem expunerea prevederii în următoarea redacție:

„Consultarea populației în procesul elaborării documentației de urbanism are ca scop exprimarea opiniei de către populație, în temeiul drepturilor și intereselor sale privind crearea și menținerea unui habitat favorabil în localitatea respectivă.”

Conform art. 132 alin.(2), în scopul organizării consultării populației, autoritățile administrației publice locale *instituie grupul de lucru pentru desfășurarea consultării populației*, ulterior în cuprinsul normativ al art. 133-139 din proiect nu este consemnată nici o reglementare referitoare la sarcinile/atribuțiile grupului nominalizat. Așadar, se necesită revizuirea rolului grupului nominalizat și oportunitatea constituirii acestuia.

La art. 146 alin. (4), textul „cazurile stabilite de lege” urmează a fi revizuit, deoarece creează incertitudine la solicitarea și eliberarea actului prenotat. Totodată, la lit. b) recomandăm reexaminarea prevederii, dat fiind faptul că, nu sunt delimitate expres atribuțiile și competențele fiecărei autorități în parte (Agenția pentru Supraveghere Tehnică și Inspectoratul General pentru Situații de Urgență) și, respectiv, nu există o claritate de respectarea căror norme și reguli de apărare împotriva incendiilor este responsabilă fiecare autoritate. Obiecția este similară și la art. 166 alin. (2) lit. m).

La art. 161, propunem completarea cu o prevedere nouă, cu următorul cuprins:

„j) orice omisiune sau eroare față de listele cu cantitățile din proiectul tehnic și din specificațiile tehnice prevăzute, dovedită pe parcursul execuției a fi necesară pentru finalizarea investiției, va fi suportată de către proiectant în limita cuantumului valoric determinat. Valoarea suportată de proiectant prezumă atât aducerea proiectului la o formă ce poate fi pusă în operă, clarificări, reproiectări etc, cât și valoarea lucrărilor suplimentare față de proiectul inițial ce trebuie realizate de către executant.”

La art.176 alin. (3), în temeiul normelor de tehnică legislativă și pentru a scoate în evidență tipul de încălcare/illegalitate comisă (*disciplinară, contravențională, penală etc.*), se consideră judicios ca proiectul să indice tipul de răspundere la care vor fi atrași experții tehnici atestați, angajați în baza unui contract pentru expertizarea proiectelor pentru construcții. Or, în dependență de încălcare, urmează ca în legislația pertinentă la caz, contravențională, penală să se regăsească componente de contravenții sau infracțiuni în baza cărora persoana poate fi atrasă la răspundere juridică.

La art.187:

1) se subliniază faptul că, autorizația de construire, prin prisma prevederilor Legii nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, este un act permisiv. Astfel, Legea nr. 160/2011 reglementează procedura care urmează să fie respectată pentru emiterea acestuia, care pe alocuri este diferită de procedura de eliberare a autorizației de construire descrisă în proiect. Spre exemplu, la art. 187 alin. (6) din proiect, se indică că în cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol, emitentul va refuza în scris primirea setului de documente la momentul depunerii cererii, iar potrivit art.6¹ alin. (1) din Legea nr. 160/2011 se prevede că, după recepționarea cererii, dacă se constată că aceasta este incompletă, autoritatea emitentă are dreptul de a suspenda curgerea termenului stabilit de lege pentru eliberarea/prelungirea/reperfectarea actului permisiv solicitat, fiind obligată să notifice imediat solicitantul despre suspendare, să informeze despre cerințele prevăzute de lege care nu sunt îndeplinite și să indice expres ce trebuie să prezinte și/sau să efectueze solicitantul pentru ca cererea să poată fi procesată.

Drept urmare, în scopul excluderii carențelor legislative, paralelismului legislativ la momentul implementării prevederilor legale, se consideră judicios ca proiectul să fie revizuit în corelare cu prevederile Legii nr. 160/2011;

2) la alin. (14), conținutul normativ este echivoc și lasă loc de interpretări, deoarece nu este deslușit în partea ce se referă la anularea și suspendarea autorizației în cazurile de depistare a actelor falsificate. Deci, se recomandă reglementarea separată a situațiilor când se va aplica anularea sau suspendarea autorizației, prin indicarea expresă a temeiurilor (*care stau la baza anulării sau suspendării*) și organului care va fi împuternicit să ia o astfel de decizie (*la caz, emitentul, Agenția pentru Supraveghere Tehnică sau organul central în domeniul patrimoniului cultural*). Suplimentar, în conformitate cu prevederile art. 54 din Legea nr. 100/2017, recomandăm ca într-o frază să fie expusă o singură idee, deoarece expunerea cuprinsului într-o frază prea lungă are ca consecință neînțelegerea acesteia.

Un alt aspect important, care nu-și regăsește reglementare în cadrul proiectului, este aplicarea procedurii aprobării tacite, în conformitate cu art.6² din Legea nr. 160/2011, or art. 6² alin. (3) din Legea nominalizată reglementează că, 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 expediat copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit.

Mai mult, aprobarea tacită se regăsește reglementată și la art. 28¹ din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, lege care urmează să fie abrogată (*art.492 alin.(2) din proiect*), iar prevederile acesteia vor fi cuprinse în obiectul de reglementare a proiectului de act normativ.

Referitor la aprobarea tacită a actului permisiv, se consemnează că, aplicarea procedurii respective pe parcursul anilor de către Inspectoratul General al Poliției, în conformitate cu art. 6² alin. (3) din Legea nr.160/2011, a scos în evidență unele carențe normative care compromit eficiența mecanismului privind aplicarea aprobării tacite a actului permis, inclusiv legalitatea raporturilor juridice.

Despre ilegalitățile/riscurile de corupție care pot fi comise în vederea aprobării tacite a actelor permissive s-a expus, inclusiv și Centrul Național Anticorupție în Raportul privind evaluarea integrității instituționale în cadrul Agenției de Mediu, întocmit în anul 2020¹ (*de văzut paginile 31,60-63,107*) care a relevat că:

[...Astfel, utilizarea neuniformă a practicii vizate, poate fi interpretată ca exercitarea unor atribuții discreționare/abuzive care poate determina materializarea unor riscuri de corupție, urmare a unor înțelegeri dintre reprezentantul entității publice și solicitantul actului permisiv.....];

[...În aceste condiții, persistă riscul că agenții publici din cadrul Agenției de Mediu premeditat au neglijat această obligație, oferind abuziv posibilitatea de aprobare tacită a actului permisiv.....].

Ambiguitatea normelor art. 6² din Legea nr. 160/2011, de asemenea, au stat la baza sesizării nr. 275g/2021 privind excepția de neconstituționalitate a articolelor 6 și 6² din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (*aprobarea tacită a emiterii actelor cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție*). Astfel, Curtea Constituțională prin Decizia nr.17/2022 de inadmisibilitate a sesizării nr. 275g/2021 privind excepția de neconstituționalitate a articolelor 6 și 6² din Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (*aprobarea tacită a emiterii actelor cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție*) a specificat că:

¹ <https://cna.md/public/files/Raport-de-evaluare-AM14e8c.pdf>

„25. Curtea mai observă că sub aparența unor critici referitoare la imprevizibilitatea prevederilor criticate, autorul excepției pune în discuție mai curând modul de aplicare a normelor contestate, decât constituționalitatea acestora. În jurisprudența sa, Curtea a reținut că aspectele legate de interpretarea și de aplicarea legii nu țin de competența Curții Constituționale (a se vedea DCC nr. 89 din 15 iunie 2021, § 27; DCC nr.5 din 18 ianuarie 2022, § 26).”

În atare situație, propunem revizuirea proiectului în vederea reglementării procedurii aprobării tacite a actului permisiv, inclusiv instituirea unui mecanism mai eficient de implementare a principiului aprobării tacite a activității de întreprinzător, decât cel instituit prin art. 6² din Legea nr.160/2011.

Suplimentar, la art. 187 alin. (14) și art. 196 din proiect se denotă o neconcordanță între cuprinsurile acestora, deoarece ambele se referă la actele falsificate depuse pentru emiterea autorizației de construire, însă ca efect (*decizie*) al acestei ilegalități diferă, la caz anularea/suspendarea autorizației vs refuzul emiterii acesteia. Așadar, se consideră oportună revizuirea acestor neconcordanțe.

Având ca temei prerogativa primordială a guvernării de digitalizare cât mai amplă a serviciilor publice ce se regăsește în mai multe documente de politici publice, cum ar fi Strategia Națională de Dezvoltare, Programul de activitate al Guvernului (la capitolul „Transformarea digitală”), Obiectivele de Dezvoltare Durabilă, Acordul de Asociere Republica Moldova – Uniunea Europeană și altor angajamente internaționale asumate de țară, se optează pentru revederea termenului „scris” din tot cuprinsul normativ al proiectului (*vezi art.3 noțiunile „notificare”, „proiect”, art.144 alin.(1) lit. e), 145, 169 alin.(3) etc.*).

La art. 196 alin. (2), propunem completarea după cuvântul „refuzului” cu textul „și căile de atac”, în vederea respectării prevederilor Codului administrativ.

Conținutul art. 198 alin. (2) se va reformula și se va exclude eroarea gramaticală care distorsionează înțelesul normativ al acestuia.

La art. 218 alin. (2):

1) în opinia noastră, textul „măsuri compensatorii” poartă caracter interpretativ, respectiv, urmează a fi revizuit în corespundere cu art. 46 din Legea nr. 100/2017;

2) recomandăm substituirea textului „supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor” cu textul „Inspectoratului General pentru Situații de Urgență”.

La art. 201 alin. (1) și alin. (6), se menționează despre existența „limitelor prevăzute de prezentul Cod” pentru plățile ce urmează să fie achitate pentru emiterea autorizației de construire/desființare stabilite de către cod, însă acestea nu sunt expres indicate (*fie procentual sau sume fixe*), motiv pentru care propunem revizuirea în acest sens a proiectului.

La art. 202 „Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție/desființare” se optează pentru modificarea acestuia în sensul rigorilor ce reglementează procedura aprobării tacite a actului permisiv, or, în cazul respectiv, autorizația nu este emisă, însă prin efectul procedurii prenotate construcția se poate executa (*art. 6² alin.(3) din Legea nr.160/2011*).

La art. 224:

1) denumirea articolului nu coincide cu cuprinsul normativ al articolului, care se referă nu doar la obligații, dar și la drepturi, răspundere, cheltuieli, deci se recomandă excluderea carenței normative;

2) la alin. (1), textul „Obligațiile prevăzute la art. 220, 221, 222 și 223 din prezentul Cod sunt obligatorii, minimale și nelimitative.” este echivoc și necesită reformularea acestuia.

La art. 225, conținutul este irelevant, or, procesul de elaborare, avizare a proiectelor de acte normative, inclusiv cu indicarea expresă a subiecților interesați este reglementat

comprehensiv de actele normative speciale, cum ar fi Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, Legea nr. 100/2017, Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018.

Conținutul art. 232 alin. (10) prevede că „Perioada de timp de la recepția de la terminarea lucrărilor până la recepția finală nu va fi mai mare de un an de zile. Termenul de un an poate fi extins doar în cazurile justificate”. Suplimentar, la art. 261 este stipulat că „Recepția finală este convocată de investitor pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice în cel mult 15 zile calendaristice după expirarea perioadei de garanție. Perioada de garanție este cea prevăzută în contract”. Subsecvent, art. 264 alin. (1) prevede că „Termenul de garanție post recepție este de 5 ani și curge de la data recepției finale a construcției”. Astfel, normele citate creează confuzii referitor la termenul în care urmează a fi efectuată recepția finală a construcției. În context, propunem modificarea art. 232 alin. (10) și art. 261, prin corelarea prevederilor referitoare la procesul recepției finale, în scopul excluderii oricărui echivoc de interpretare și care să stabilească cu certitudine dacă perioada efectuării recepției finale se efectuează în decursul unui an de zile după terminarea lucrărilor sau după expirarea perioadei de garanție.

La art. 238, propunem completarea cu alineat nou în următoarea redacție:

„(3) La recepția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente, la solicitarea autorităților publice, persoanelor fizice și juridice, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență acordă aviz consultativ privind respectarea normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor.”.

În context, la efectuarea lucrărilor de recepție finală în lege sunt stabilite atribuțiile Agenției pentru Supraveghere Tehnică, însă pentru Inspectoratul General pentru Situații de Urgență astfel de atribuții nu sunt reglementate.

În ordinea de idei, menționăm că, la recepția finală nu sunt delimitate atribuțiile și competențele fiecărei autorități în parte, astfel, nu există o claritate de respectarea căror norme și reguli de apărare împotriva incendiilor sunt responsabile.

În scopul evitării interpretării dublei competențe, propunem excluderea Inspectoratului de la participarea la efectuarea lucrărilor de recepție finală, însă, a se păstra competența acordării suportului necesar și avizului consultativ. Obiecția este valabilă și la art. 243 alin. (2), iar la art. 240 recomandăm să fie exclusă prevederea respectivă.

La art. 239 alin. (2), prevederile la lit. a) urmează a fi revizuite, deoarece prin Legea nr. 185/2017 pentru modificarea unor acte legislative, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență a fost absolvit de competența în domeniul supravegherii de stat a apărării împotriva incendiilor, acestea fiind atribuite Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

Cuprinsul normativ la art. 405 este echivoc, prin urmare considerăm oportun reformularea acestuia, prin indicarea exhaustivă a tipurilor de sancțiuni care se vor aplica.

La art. 289 alin. (3) lit. b), propunem substituirea textului „urgență publică de incendiu” cu textul „situație de urgență/exceptională”.

La art. 393, recomandăm expunerea lit. d) în următoarea redacție:

„d) soluțiile spațial constructive și tehnico-inginerești a ieșirilor de evacuare, căilor de evacuare și a ieșirilor de avarie să asigure evacuarea persoanelor până la apariția factorilor periculoși ai incendiului pentru viața și sănătatea acestora”. În raționamentul expus, termenul de „ocupanți” nu este specific actelor normative, iar normativele în construcții impun cerințe clare privind proiectarea și construirea căilor de evacuare.

La art. 406 alin. (3), în reflexia rigorilor Codului administrativ, recomandăm de concretizat modul de contestare a deciziei organului central de specialitate, și anume direct în instanța de judecată sau până la adresarea în instanța de judecată se necesită depunerea cererii prealabile.

La art. 467 alin. (2), textul „Serviciul Protecției Civile și Situații Excepționale” urmează să fie exclus. Urmare modificărilor operate prin Legea nr. 185/2017, Inspectoratul

General pentru Situații de Urgență (succesorul Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale) nu are competențe în domeniile supravegherii de stat asupra asigurării apărării împotriva incendiilor și protecției civile, acestea fiind atribuite Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

La art. 472, conținutul alin. (4) este expus lacunar, astfel că se propune de identificat sau explicat care sunt „factori implicați prevăzuți la art. 467”.

Coroborând prevederile art. 469 alin.(3) și art. 485, s-a reflectat o nepotrivire între acestea, și anume în partea ce se referă la modalitatea de efectuare a controlului de stat în construcții de către subdiviziunile abilitate ale instituțiilor din domeniul apărării și securității naționale.

Astfel, art. 469 alin. (3) nu indică despre necesitatea autorizării controlului efectuat de către subdiviziunile precitate de către organul central de specialitate.

Totodată, este confuză prevederea din art. 485, potrivit căreia controlul calității se va efectua de structurile instituțiilor din domeniul apărării și securității naționale *autorizate* în acest scop de către organul central de specialitate, *prin procedură aprobată prin ordin comun* de către conducătorul organului central de specialitate și conducătorii autorităților din domeniul apărării și securității naționale.

În această ordine de idei, se recomandă înlăturarea curenței legislative în scopul asigurării corelației dintre normele de drept, precum și excluderea interpretărilor dualiste.

Consecvent, proiectul actului normativ, inclusiv nota informativă, se vor revizui prin prisma art. 54 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 care prevede că, conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație.

Secretar de stat

Digitally signed by Misail-Nichitin Daniella
Date: 2023.03.02 16:26:27 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Daniella MISAIL-NICHITIN



Alianța Organizațiilor

pentru Persoane cu Dizabilități din

Republica Moldova

Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Serghei Lazo, 40 et.3 of 10, MD-2004, IDNO 1013620006757

E-mail info@aopd.md; +37379222505 www.aopd.md, www.incluziune.md

Data: 15 februarie 2023 Nr.06

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

În conformitate cu anunțul privind consultarea publică a proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, Alianța Organizațiilor pentru Persoanele cu Dizabilități (AOPD) în calitate de Platformă activă în promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, a examinat acțiunile incluse și notează următoarele aspecte:

Având în vedere faptul că documentul stabilește acțiuni specifice asigurării accesibilității pentru persoane cu dizabilități, considerăm necesar completarea Articolului 3 al documentului cu următoarele noțiuni:

accesibilitate – ansamblu de măsuri și lucrări de adaptare a mediului fizic, transporturilor, precum și a mediului informațional și comunicațional, incluzând tehnologiile și sistemele informaționale și comunicațiile, conform necesităților persoanelor cu dizabilități, factor esențial de exercitare a drepturilor și de îndeplinire a obligațiilor persoanelor cu dizabilități în societate;

design universal – proiectarea produselor, mediului, programelor și serviciilor astfel încât să poată fi utilizate de către toate persoanele, pe cât este posibil, fără să fie nevoie de o adaptare sau de o proiectare specială. Designul universal nu va exclude dispozitivele de asistare/adaptare rezonabilă – modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar, pentru a permite persoanelor cu dizabilități să se bucure sau să-și exercite, în condiții de egalitate cu ceilalți, toate drepturile și libertățile fundamentale ale omului;

- *persoane cu mobilitate limitată* - persoane a căror mobilitate este afectată din cauza unei incapacități (senzoriale sau locomotorii), a unei deficiențe fizice, a vârstei, a unei boli sau a altei cauze (de exemplu: persoane care utilizează un scaun cu roțile, persoane cu deficiențe de vedere, persoane în vârstă, foarte înalte sau supraponderale, părinți cu cărucior pentru copii, femei însărcinate etc.)

Implementarea conceptului de "design universal" și "adaptarea rezonabilă" este recomandarea Comitetului ONU CRPD pct.6 (art.1-4). Conceptul de "design universal" și "adaptare rezonabilă" sunt prevăzute de art.2 din Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități și art.2 din Legea nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități.

Conceptele "persoane cu mobilitate limitată", "design universal", "adaptare rezonabilă" sunt prevăzute și în NCM C.01.06-2014 "Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități"

Cu toate că legea Nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități conține prevederi exprese pentru asigurarea accesibilității, acestea nu sânt respectate. Din aceste



Alianța Organizațiilor

pentru Persoane cu Dizabilități din

Republica Moldova

Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Serghei Lazo, 40 et.3 of 10, MD-2004, IDNO 1013620006757

E-mail info@aopd.md; +37379222505 www.aopd.md, www.incluziune.md

considerente, este necesar ca și legislația specială, în materie de construcții și amenajarea teritoriului să reitereze cerințele pentru asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, mai ales pentru clădirile noi construite/reconstruite.

Platforma AOPD își manifestă deschiderea spre cooperare și dialog constructiv, în vederea îmbunătățirii calității documentului și vine cu solicitarea de a face public, ulterior, tabelul de sinteză a recomandărilor conform prevederilor Legii nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional.

Cu respect,

Director executiv

Digitally signed by Climov Galina
Date: 2023.02.15 16:20:36 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Galina CLIMOV



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1
Tel: (00373 22) 234-350
e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-1440 din 07.03.2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

e-mail: secretariat@midr.gov.md

Copie: **Cancelaria de Stat**
e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-534 din 19.01.2023, înregistrat cu nr. 671 din 20.1.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul de *Codului urbanismului și construcțiilor* nr. unic 28/MIDR/2023, autor Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, și în limita competențelor funcționale, expune următoarele.

Cu referire la prevederile art. 81 **Destinația terenurilor localităților**, menționăm că conform Ordinului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 17 din 19 mai 2021 s-a aprobat Clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință, care prevede stabilirea a șase categorii de destinație a terenurilor. Totodată, informăm că Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare este la etapa de elaborare a Codului funciar care, de-asemena, prevede clasificarea terenurilor după categorii de destinații. Respectiv, considerăm oportun corelarea prevederilor art. 81 – art. 94 cu cadrul legal în vigoare.

Subsidiar, invocăm faptul că denumirea art. 97 **Modificarea destinației terenurilor** se propune a fi redenumit după cum urmează „Modificarea categoriei de destinație a terenurilor agricole”. Concomitent, se propune a fi operate modificările necesare în coraport cu prevederile Codului funciar al RM ce vizează retragerea terenurilor agricole din circuitul agricol.

Totodată, relatăm că în corespundere cu prevederile art. 2 al Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, prin noțiunea de gestiune se subînțelege totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind posesiunea și folosința bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia. În acest aspect, Agenția consideră oportun modificarea denumirii *Sectiunii a 3-a Gestionarea terenurilor.*

Director general

Digitally signed by Musteață Alexandru
Date: 2023.03.10 08:18:57 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexandru MUSTEAȚĂ

AGENȚIA
RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA



АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2004, or. Chișinău, str. S. Lazo, 48
tel. 022-88-12-55, fax. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

MD-2004, г. Кишинэу, ул. С. Лазо, 48
тел. 022-88-12-55, факс. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

03.02.2023 nr. 36/01-06/83
La nr. 18-69-534 din 19.01.2022

Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
Copie: Cancelaria de Stat

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul Hotărîrii de Guvern privind aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023) și în limita competențelor instituționale, comunică.

Potrivit art. 60 alin (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, **codul** reprezintă un act normativ care cuprinde cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului, iar în proiectul dat sunt cuprinse și unele aspecte detaliate, care considerăm oportun să fie reglementate prin alte acte normative (legi, HG, acte normative departamentale).

Cu referire la noțiunile principale expuse în art. 3 din proiect, acestea pot fi rediate într-un glosar de termeni separat sau în cadrul unor acte normative specifice, dat fiind faptul că actul normativ nu este un dicționar juridic. De asemenea, trebuie de avut în vedere că, lista lungă de definiții în actele internaționale se datorează faptului că, în diferite țări noțiunile au sens diferit. Totodată, directivele Uniunii Europene nu impun obligația de a prelua sau de a utiliza terminologia stabilită în aceste directive, ci doar de a ține cont de cerințele reglementărilor care se conțin în astfel de instrumente.

În proiectul codului, Cartea întâi, Titlu I, Capitolul III, Secțiunea 3 se stabilește clasificarea terenurilor după destinație. Astfel, nu este clar în baza căror principii, reglementări și norme se propune noua clasificare a terenurilor după destinație. Clasificarea propusă este contradictorie cu cadrul științific, or aplicarea acestor norme în formatul existent va duce la apariția și interpretarea eronată cu consecințe prejudiciabile.

Ținem să informăm că, clasificarea terenurilor după categoriile de destinație și folosință ține de Codul funciar.

De asemenea informăm că, ARFC întru asigurarea aplicării uniforme a prevederilor legislației funciare, corectitudinii întocmirii materialelor de delimitare a proprietății publice, a documentației cadastrale, a aprobat Clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință.

Astfel, completarea unei noi clasificări va crea o confuzie totală și în acest context considerăm că acestea exced obiectul de reglementare al proiectului dat.

De asemenea, prin prisma noțiunii planului urbanistic general, nu este judicioasă situația de a prevedea în cod, statutul juridic al studiilor de teren și documentațiilor privind elementele de infrastructură, de gospodărie comunală, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborate înainte de 1990.

Privitor la anexele la proiect (diverse modele de cereri, procese-verbale și alte documente), se consideră necesar a fi redate în cadrul altor acte normative din domeniu (legi, HG, acte normative departamentale etc.), deoarece potrivit art. 60 alin (3) din Legea nr. 100/2017 codul trebuie să întrunească așa trăsături calitative ca: c) logica și e) caracterul practic.

Pentru un spor de precizie, precum și întru respectarea principiului unității terminologice, în conformitate cu art. 54 alin (1) lit c) din Legea nr. 100/2017 se propune, în tot textul proiectului la orice formă gramaticală, de substituit cuvintele "imobil, imobiliare, etc." cu cuvintele "bun immobil, bunuri imobile, etc.". De asemenea, la art. 118 alin. (1), cuvintele "obiectelor imobiliare" de substituit cu cuvintele "bunurilor imobile".

La art. 285, cuvintele "cadastrul bunurilor imobile" de substituit cu cuvintele "registru bunurilor imobile".

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN

Digitally signed by Crigan Ștefan
Date: 2023.02.03 10:19:49 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





AmCham Moldova
fighting for your business



Dnei Lilia DABIJA
Secretar general
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Nr.550
Din 25.01.2023

Subiect: Comentarii pe marginea proiectului Codului urbanismului în partea referitoare la regimul rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate

Stimată Doamnă Secretar General,

Vă salutăm din numele Asociației Naționale a Companiilor din Domeniul TIC ("ATIC"), Asociației Patronale „Camera de Comerț Americană din Moldova („AmCham Moldova”) și Asociației Investitorilor Străini („FIA”).

Prin prezenta scrisoare, supunem atenției dumneavoastră opinia asociațiilor semnatare asupra proiectului Codului urbanismului în partea referitoare la regimul rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate.

Vă mulțumim pentru includerea în proiect a modificărilor operate la Legea nr. 163/2010 prin Legea 290/2022, prin care a fost simplificat regimul de autorizare a instalării rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate.

Totuși, observăm că a fost omisă modificarea operată la art. 12 alin. (1) lit. a) al Legii 163/2010. În acest context, se propune completarea art. 187 lit. c) din Cod la final cu următorul text:

„, iar în cazul construcției rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție”.

Această completare este importantă pentru a asigura concordanța Codului urbanismului cu art. 5 și 6 din Legea nr. 28/2016, conform căreia instalarea rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate se face în baza acordului titularului dreptului de proprietate sau al titularului dreptului de administrare, inclusiv pe proprietățile comune, inclusiv pe cele din condominii.

Asemenea normă permite furnizorilor să instaleze rețele interne de comunicații electronice (VHBB) în/pe blocurile de locuințe și alte imobile cu mai multe spații care aparțin diferitor proprietari, solicitând

acordul doar de la organizația de gestiune, dar nu și acordul notarial al fiecărui coproprietar, ceea ce, în practică, este imposibil de realizat (proprietarii pot să nu locuiască în bloc, să fie plecați peste hotare, să fie decedați, să nu dorească să dea acordul sau să meargă la notar pentru acest scop, etc.).

O altă propunere ține de crearea condițiilor necesare pentru implementarea rețelelor 5G, pentru care este preconizată alocarea resurselor de spectru în trimestrul III al anului 2024. În Comunicatul său din 14.09.2016 “Conectivitate pentru o piață unică digitală competitivă – spre o societate Gigabit europeană”, Comisia Europeană remarcă că “furnizorii trebuie să poată instala rapid rețele mai dense bazate pe micro celule”.

Potrivit recitalului (139) din Codul european al comunicațiilor electronice, instituit prin Directiva 2014/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 decembrie 2018, deoarece punctele de acces pe suport radio de mică putere cu arie de acoperire restrânsă, precum femtocelulele, picocelulele, metrocelulele și microcelulele, pot avea dimensiuni foarte mici și utilizează echipamente discrete similare celor ale routerelor RLAN, ar trebui să se limiteze pe cât posibil orice restricție la instalarea acestora. Prin urmare, pentru a facilita instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă, statele membre nu ar trebui să supună niciunor permise individuale instalarea unor astfel de dispozitive în clădiri care nu sunt protejate oficial ca făcând parte dintr-un sit protejat sau datorită valorii lor arhitecturale sau istorice deosebite. În acest scop, caracteristicile acestora – precum dimensiunea maximă, greutatea maximă și caracteristicile legate de emisie – ar trebui determinate la nivelul Uniunii într-un mod care să fie proporțional pentru instalarea locală și pentru a asigura un nivel înalt de protecție a sănătății publice¹.

¹ Conform Directivei nominalizate - L_2018321RO.01003601.xml (europa.eu) :

(23) „punct de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă” înseamnă echipamentul de acces pe suport radio de mică putere la rețea și de dimensiuni mici care funcționează pe o rază restrânsă de acțiune, ce utilizează frecvențele radio cu sau fără licență sau o combinație a acestora, care poate fi utilizat în cadrul unei rețele publice de comunicații electronice, care poate avea una sau mai multe antene cu un impact vizual redus și care permite utilizatorilor accesul pe suport radio la rețele de comunicații electronice, indiferent de topologia rețelei subiacente, fie aceasta mobilă sau fixă;

Articolul 57

Instalarea și exploatarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă

(1) Autoritățile competente nu restricționează în mod nejustificat instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă. Statele membre urmăresc să asigure că toate normele care reglementează instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă sunt uniforme la nivel național. Astfel de norme se publică înainte de a se aplica.

În special, autoritățile competente nu condiționează instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care întrunesc caracteristicile stabilite în conformitate cu alineatul (2) de existența unor autorizații de urbanism individuale sau a altor autorizații individuale obținute în prealabil.

Prin derogare de la al doilea paragraf din prezentul alineat, autoritățile competente pot solicita autorizații pentru instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în cazul unor clădiri sau locuri de valoare arhitecturală, istorică sau naturală protejate în temeiul dreptului intern, sau, dacă este cazul, din motive de siguranță publică. La acordarea autorizațiilor respective se aplică articolul 7 din Directiva 2014/61/UE.

(2) Prin intermediul unor acte de punere în aplicare, Comisia precizează caracteristicile fizice și tehnice precum dimensiunea maximă, greutatea maximă și, după caz, puterea de emisie pentru punctele de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă.

Respectivele acte de punere în aplicare se adoptă în conformitate cu procedura de examinare menționată la articolul 118 alineatul (4).

Primul astfel de act de punere în aplicare se adoptă până la 30 iunie 2020.

...

(5) Fără a aduce atingere oricăror acorduri comerciale, instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă nu face obiectul niciunei taxe sau redevențe în plus față de taxele administrative în conformitate cu articolul 16.

În acest context, se propune completarea art. 189 alin. (1) cu o literă suplimentară:

“s) instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă;”

precum și cu un alineat suplimentar:

“(6) Caracteristicile fizice și tehnice precum dimensiunea maximă, greutatea maximă și, după caz, puterea de emisie pentru punctele de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă se stabilesc de Guvern.”

Guvernul va elabora caracteristicile respective, conducându-se de Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/911 al Comisiei din 30 iunie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul articolului 57 alineatul (2) din Directiva (UE) 2018/1972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice ([L_2020208RO.01004801.xml \(europa.eu\)](https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2020/911/oj)).

De asemenea, recomandăm ca în Cod să fie folosite noțiunile definite în Legea comunicațiilor electronice, înlocuind termenul “linii de telecomunicații” cu “rețele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora” și termenul “telecomunicații electronice” cu “comunicații electronice”.

Cu deosebite considerațiuni,

Marina Bzovii, Director Executiv
ATIC

Mila Malairău, Director Executiv
AmCham Moldova

Ana Groza, Director Executiv
FIA

Document semnat electronic. Pentru verificarea semnăturii a se accesa: <https://msign.gov.md>



Republic of Moldova, Chișinău, MD-2012, 134, Ștefan cel Mare și Sfânt Ave.
Phone: +373 22 820 026, email: office@egov.md, web: <http://www.egov.md>

Nr. 3007 – 29 din 17.02.2023
La nr. _____ din _____

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

copie: Cancelaria de Stat

La indicația Cancelariei de Stat nr. 18-69-534 din 19.01.2023, Instituția publică „Agenția de Guvernare Electronică” (în continuare - AGE) a examinat **proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023), autor – Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, remis spre avizare, și, pornind de la competențele instituției de implementare a politicii în domeniile modernizării serviciilor guvernamentale și e-Transformării guvernării, comunicăm următoarele obiecții și propuneri la proiectul de Cod:**

Obiecție de ordin general:

1. Considerăm important să se rețină că, la 04.02.2023, a intrat în vigoare **Legea nr.234/2021 cu privire la serviciile publice**. Potrivit art.4 lit.g) și h) din acest act normativ, unele din principiile de bază privind prestarea serviciilor publice sunt:

„g) prestarea serviciilor publice în formă electronică în mod implicit (*digital-by-default*) – se asigură existența cel puțin a unei modalități disponibile pentru solicitarea și prestarea serviciilor publice în formă electronică, inclusiv obținerea rezultatului prestării serviciilor publice în formă electronică;

h) prestarea serviciilor publice în formă electronică în mod prioritar (*digital-first*) – se asigură prestarea serviciilor publice în mod prioritar în formă electronică, concomitent cu aplicarea principiului de prestare a serviciilor publice prin căi multiple, respectiv în condițiile existenței atât a modalităților fizice, cât și a celor electronice;”.

Mai mult, aceste principii sunt transpuse în dispozițiile de conținut ale Legii nr.234/2021, care, la art.19, reglementează prestarea serviciilor publice electronice complet automatizate sau a celor parțial automatizate, și, la art.18 alin.(2), prevede că „Documentele rezultate din prestarea serviciilor publice sunt emise în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea beneficiarului de servicii publice sau dacă actele normative aplicabile prevăd, documentele rezultate din prestarea serviciilor publice pot fi emise pe suport de hârtie.”.

Concomitent, propunem de a lua în considerare că, în conformitate cu art.33 din **Codul administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018**, „Comunicarea interinstituțională și comunicarea cu participanții sau cu publicul în cadrul procedurii administrative se face prin orice mijloc (verbal, poștă, telefon, fax, poștă electronică etc.), acordându-se prioritate mijloacelor care asigură o mai mare

eficiență, rapiditate și economie de costuri, în special mijloacelor electronice de comunicație.”.

Aceste norme sunt susținute și de art.34 alin.(6) din **Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate**, care, relativ la actele administrative ale ministerului și ale altei autorități administrative centrale, stipulează că,

„(6) Ministerele și alte autorități administrative centrale asigură că, după caz, persoanele cu funcții de demnitate publică, cu funcții publice de conducere, inclusiv de nivel superior, cu funcții publice cu statut special de conducere din cadrul acestora *dețin și utilizează, în exercitarea atribuțiilor, semnătura electronică avansată calificată.*

În desfășurarea procedurii administrative, în procesul de comunicare cu persoanele/instituțiile vizate și la prestarea serviciilor din competența autorităților respective, autoritățile administrative centrale utilizează mijloacele electronice de comunicație. *Documentele și actele cu caracter individual se emit în formă de document electronic, exemplare pe suport de hârtie fiind emise doar la solicitarea persoanei vizate, în scop de arhivare sau dacă prevederile legii ori ale tratatelor internaționale o impun. Dosarele administrative se întocmesc și se țin, prioritar, în formă electronică.”.*

De menționat că norme similare se regăsesc și în art.10 alin.(4) din **Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală**, care stabilește că și persoanele cu funcții de demnitate publică și cu funcții publice de conducere din cadrul autorităților APL *urmează să dețină și să utilizeze, în exercitarea atribuțiilor, semnătura electronică avansată calificată*, iar, în desfășurarea procedurii administrative, în procesul de comunicare cu persoanele/instituțiile vizate și la prestarea serviciilor din competența autorităților respective, autoritățile APL *utilizează mijloacele electronice de comunicație în măsura în care aceste mijloace sunt disponibile și funcționale*. De asemenea, același art.10 alin.(4) din **Legea nr.436/2006** prevede că *„Documentele și actele administrative cu caracter individual se emit în formă de document electronic; exemplare pe suport de hârtie se emit doar la cererea persoanei vizate, în scop de arhivare sau dacă prevederile legii ori ale tratatului internațional o impun. Dosarele administrative se întocmesc și se țin, prioritar, în formă electronică.”.*

În această ordine de idei, pentru a se conforma principiilor enunțate din **Legea nr.234/2021** cu privire la serviciile publice, dar și reglementărilor legale menționate, este necesar să fie reconsiderate și modernizate prevederile din proiectul de Cod ce reglementează relațiile de interacțiune între autoritățile publice, *atât centrale, cât și locale*, cu persoanele fizice și persoanele juridice, în calitatea lor de beneficiari ai serviciilor publice prestate în domeniile ce vor fi reglementate de viitorul Cod, inclusiv serviciilor publice aferente emiterii actelor permissive, prin prioritizarea comunicării electronice și eliberării actelor administrative individuale în formă de documente electronice semnate conform cerințelor **Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere**, în defavoarea celor pe suport de hârtie.

Obiectii și propuneri la articolele din proiectul de Cod:

2. **Art.2, după alin.(2)** propunem de completat cu un alineat nou, care va deveni alin.(3) și va avea următorul cuprins:

„(3) Actele permissive prevăzute în prezentul Cod se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) și se emit de către autoritățile competente în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, actul permisiv respectiv poate fi emis pe suport de hârtie.”

Argumentăm această propunere prin necesitatea corelării cu normele legale menționate supra, precum și prevederile art.6 alin.(2²) din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, care prevede obligativitatea utilizării SIA GEAP în procesul de eliberare a actelor permissive.

3. În **art.3**, în definiția noțiunii „*notificare*”, cuvintele „*comunicare scrisă*” propunem să fie substituite prin cuvintele „*comunicare electronică, prin intermediul poștei electronice, sau comunicare scrisă, prin poștă,*”.

4. **Art.67**, cuvintele „sisteme informaționale” propunem de substituit cu cuvintele „*utilizează resurse informaționale și sisteme informaționale de stat și locale destinate*”, deoarece considerăm că pentru dezvoltarea documentației de urbanism ar putea fi folosite atât resurse informaționale și sisteme informaționale de stat, cât și cele teritoriale.

5. Pornind de la obiectul de reglementare al **art.67** și al celorlalte articole din secțiunea respectivă, recomandăm autorului ca proiectul de Cod să fie supus și unei expertize/avizări din partea Biroului Național de Statistică.

6. **Art.68**, după cuvântul „*furnizează*” considerăm oportun de completat cu cuvintele „*în conformitate cu legislația aferentă domeniului accesului la informațiile de interes public*”.

7. **Art.69** necesită a fi revizuit, deoarece are un caracter ambiguu, nefiind clar semnificația sintagmei „*registru național de date*”. Prin urmare, propunem să se indice că bazele de date statistice și sisteme informaționale în domeniul urbanismului sunt parte componentă a resurselor informaționale și sistemelor informaționale de stat sau, eventual, de indicat un termen utilizat deja în actele normative conexe.

8. În **art.99 alin.(2)** cuvintele „*Registrul monumentelor ocrotite de stat*” urmează a fi substituite prin cuvintele „*Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat*”, utilizând denumirea exactă a registrului respectiv din art.1 din Legea nr.1530/1993 și Hotărârea Parlamentului nr.1531/1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor.

9. **Art.116 – 120** trebuie regândite, deoarece, în opinia noastră, stabilirea obligației de creare în cadrul fiecărei unități administrativ-teritoriale a unui sistem informațional geografic local propriu este inoportună, dar și ineficientă. În context, urmează să se țină cont că, prin Hotărârea Guvernului nr.1298/2003, a fost aprobată crearea Sistemului Informațional Geografic Național (*SIGN*). Astfel, menționăm că, potrivit pct.1 din Capitolul VII din Concepția *SIGN*, aprobată prin aceeași

hotărâre a Guvernului, acest sistem informațional este unul de stocare centralizată și utilizare colectivă a bazelor de date, incluzând bănci de date locale teritorial separate, organizate prin intermediul rețelei computaționale. Concomitent, potrivit alineatului unu din Capitolul VII și pct.47 din Concepția SIGN, în conformitate cu divizarea administrativ-teritorială, spațiul tehnologic al SIGN este alcătuit din trei niveluri: central, regional și *local*, iar autoritățile administrației publice locale, în comun cu organele administrative de stat și de ramură, au acces la informațiile din SIGN în mod prioritar și *pot utiliza* informațiile din SIGN pentru crearea resurselor informaționale teritoriale.

În consecință, propunem ca în **art.116-120** din proiectul de Cod să fie substitute cu articol/articole care să reglementeze, la nivelul normelor primare, destinația și scopurile SIGN, precum și sarcinile de bază realizate la exploatarea acestui sistem, în corelare cu prevederile relevante din Legea nr.778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică, care a servit drept bază pentru crearea SIGN.

Totodată, la definitivarea proiectului, propunem ca autorul să se consulte suplimentar cu Agenția Relații Funciare și Cadastru, conform pct.4 din Hotărârea Guvernului nr.1298/2003, i-a revenit responsabilitatea directă pentru coordonarea activităților de proiectare, realizare, utilizare și întreținere a SIGN, referitor la denumirea exactă a sistemului informațional în cauză, deoarece în Hotărârea Guvernului nr.1298/2003 acesta este denumit „*Sistemul Informațional Geografic Național*”, în timp ce în Legea nr.778/2001 - „*sistem informațional geografic GIS (Geographic Information System)*”.

Mai mult, considerăm că se impune ca MIDR să solicite opinia ARFC și în privința statutului actual al SIGN (dezvoltat, funcțional, suspendat, scos din exploatare), în condițiile în care prin Legea nr.254/2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale a fost prevăzută crearea și funcționarea geoportalului infrastructurii naționale de date spațiale – portal web care reprezintă un element-cheie al infrastructurii naționale de date spațiale, inclusiv date privind terenurile și cădirile, și care asigură accesul la datele spațiale, oferă informații despre datele spațiale și despre serviciile de rețea ale uneia sau mai multor entități publice, precum și asigură posibilitatea căutării, vizualizării și descărcării datelor spațiale din diferite surse.

10. **Art.141:**

1) Necesită a fi revizuit esențial, în conformitate cu obiecțiile și argumentele de la pct.1 și 2 din prezentul aviz. Astfel, considerăm că articolul respectiv urmează să prevadă depunerea cererii de eliberare a certificatului de urbanism informativ, *în mod prioritar*, în formă electronică prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permise (SIA GEAP).

2) La **alin.(1)** al **art.141** propunem de exclus documentele ce se propun de a fi anexate la cererea de eliberare a certificatului de urbanism informativ. Această propunere se argumentează pe prevederile art.6 alin.(3¹) din Legea nr.142/2018 cu privire la schimbul de date și interoperabilitate, conform căruia participanții publici, implicit și autoritățile APL, sunt obligați să asigure prestarea serviciilor

fără a solicita documente în cazul în care datele conținute în aceste documente sunt disponibile în resurse informaționale și pot fi consumate sau furnizate prin intermediul platformei de interoperabilitate. Prin urmare, la examinarea cererii depuse, autoritățile competente ale APL vor putea să verifice autenticitatea datelor indicate în cerere de către solicitant, utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate (MConnect) instituită prin Hotărârea Guvernului nr.211/2019, după cum urmează:

- date privind evidența persoanelor fizice prin accesarea autorizată a Registrului de stat al populației;
- date privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice prin accesarea Registrului de stat al unităților de drept;
- date privind înregistrarea de stat drepturilor asupra unui bun imobil prin accesarea autorizată a Registrului bunurilor imobile.

Referindu-ne, în special, la accesarea datelor din Registrul bunurilor imobile, un argument suplimentar servesc dispozițiile art.6 alin.(2⁴), coroborat cu alin.(2³) lit.h) și art.8 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, cu modificările operate prin Legea nr.80/2022, conform cărora, informația sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate se eliberează autorităților APL sub formă de document electronic sau prin asigurarea accesului la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile în condițiile legislației cu privire la schimbul de date și interoperabilitate și în mod gratuit.

Drept urmare, propunem de expus **alin.(2) al art.141** în următoarea redacție:

„(2) Autoritățile administrației publice locale pot verifica autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism informativ utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate.”

3) De asemenea, recomandăm de completat **art.141** cu un alineat nou, care să prevadă că plata pentru eliberarea certificatului de urbanism se efectuează prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice (MPay), utilizarea căruia de către autoritățile APL este prevăzută în Hotărârea Guvernului nr.712/2020 cu privire la serviciul guvernamental de plăți electronice. Astfel, în scopul corelării cu dispozițiile art.24 alin.(11) din Legea nr.234/2021 cu privire la serviciile publice, propunem următoarea redacție a alineatului respectiv:

„(3) Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.”

În susținerea acestei propuneri, este oportun de menționat că, în conformitate cu art.14 alin.(3) lit.d) Legea nr.234/2021, prin utilizarea serviciului MPay pentru achitarea și, respectiv, încasarea plăților pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ va dispărea și necesitatea anexării de către solicitant a documentului ce ar demonstra achitarea plății pentru eliberarea certificatului,

întrucât plățile primite de către autoritățile APL, ca beneficiari de plăți, vor putea fi verificate de către acestea prin funcționalitățile serviciului MPay.

11. **Art.142** necesită a fi revizuit esențial, luând în considerare obiecțiile de la pct.1 și 2 din prezentul aviz referitoare la eliberarea actelor permissive în mod obligatoriu prin intermediul SIA GEAP și emiterea acestora de către autoritățile competente în formă electronică și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie.

12. **Art.144, 146 și 147** necesită a fi revizuit esențial, luând în considerare obiecțiile de la pct.10 referitoare la certificatul de urbanism informativ, care sunt valabile și în cazul certificatului de urbanism pentru proiectare, și anume:

- să se prevadă depunerea cererii de eliberare a certificatului și emiterea acestuia, *în mod prioritar*, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie;

- să se excludă documentele prevăzute la **art.141 alin.(1) lit.a), c), d) și f)** și să se prevadă verificarea autenticității datelor din documentele respective utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate (MConnect);

- să se prevadă încasarea plăților pentru eliberarea certificatului prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.

13. **Art.187** necesită a fi revizuit esențial, luând în considerare obiecțiile de la pct.10 și 11 referitoare la certificatul de urbanism informativ și, respectiv, certificatul de urbanism pentru proiectare, care sunt valabile și în cazul autorizației de construire, și anume:

- la **alin.(2) alineatul unu și alin.(12)**, să se prevadă depunerea cererii de eliberare a autorizației și emiterea acestuia, *în mod prioritar*, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie;

- să se excludă documentul prevăzut la **art.187 alin.(2) lit.b)** și să se prevadă verificarea autenticității datelor din acesta utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate (MConnect);

- să se prevadă încasarea plăților pentru eliberarea autorizației prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.

14. **Art.192 alin.(1) și art.195 alin.(1)** de revizuit, astfel încât să prevadă la depunerea cererilor de eliberare a autorizației de construire/desființare și emiterea acesteia, *în mod prioritar*, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie.

15. **Art.198:**

1) În **alin.(1) lit.a)** de revizuit, în scopul aducerii în concordanță cu prevederile art.6 alin.(2²) din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, și să prevadă că, în procesul de eliberare a

certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, emitentul are obligația să utilizeze SIA GEAP.

2) **Alin.(2)**, de asemenea, considerăm necesar de revizuit, deoarece are un conținut defectuos, în special în partea ce ține de obligația autorităților APL „să publice” „pe suport de hârtie copii ale registrelor”. Astfel, este necesar de menționat că, în conformitate cu prevederile Legii nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, prin Hotărârea Guvernului nr.551/2018, a fost aprobat Regulamentul cu privire la modul de ținere a Registrului actelor permissive. Astfel, potrivit pct.3 și 6 din acest Regulament, *Registrul actelor permissive* (în continuare – *RAP*) se ține pentru a înregistra actele permissive, fiind *unica sursă oficială de date privind actele permissive emise în Republica Moldova*. Potrivit pct.23 și 34 din Regulamentul cu privire la modul de ținere a RAP, în conformitate cu Legea nr.982/2000 privind accesul la informație, orice persoană are accesul pasiv, prin Internet, la datele din RAP ce-i permite citirea, căutarea și extragerea informației din acest registru RAP în temeiul datelor de identificare ale actului permisiv, datelor de identificare ale posesorului actului permisiv, precum și în baza numărului unic de înregistrare și/sau codului de securitate al înregistrării actului permisiv emis. Concomitent, menționăm că, prin pct.2 sbp.2) din Hotărârea Guvernului nr.211/2019 privind platforma de interoperabilitate (MConnect), a fost instituit serviciul electronic de acces la date, proprietate a statului, parte componentă a platformei MConnect, care servește drept interfață, portal de acces la date autentice și preluate, la cerere, în timp real din sursele administrative de date. De menționat că serviciul de acces la date este implementat prin intermediul Portalului guvernamental unic de date deschise (<https://date.gov.md/>), iar accesând <https://date.gov.md/open/permissive-acts> poate fi căutată, vizualizată și, după caz, extrasă informație respectivă din RAP prin Internet.

Prin urmare, propunem ca **art.198 alin.(2)** să prevadă că, în vederea asigurării accesului la informația privind certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise, emitentul asigură introducerea datelor respective în Registrul actelor permissive, în modul stabilit de Guvern, fiecare persoană interesată având accesul pasiv la acestea prin intermediul Portalului guvernamental unic de date deschise, accesând <https://date.gov.md/open/permissive-acts>.

În ceea ce privește oportunitatea păstrării în **art.198 alin.(2)** din proiect a obligației autorităților APL de a publica certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise și pe paginile lor web oficiale (site-uri), considerăm că decizia finală în acest sens aparține autorului, după consultarea opiniei asociațiilor reprezentative ale autorităților administrației publice locale.

16. Art.201:

1) **Alin.(1)** considerăm necesar de revizuit, deoarece vine în contradicție cu prevederile art.9 alin.(1) Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, care stipulează că orice plată de eliberare a actelor permissive trebuie să fie expres prevăzută în Nomenclatorul actelor permissive. Astfel, în redacția în vigoare, Nomenclatorul actelor permissive – Anexa nr.1 la Legea nr.160/2011, prevede costurile certificatului de urbanism informativ și a

celui pentru proiectare, precum și a autorizației de construire și a autorizației de desființare.

2) La **alin.(2) și (3)**, reiterăm obiecțiile expuse supra privind plata pentru actele permise respective și propunem ca acestea să fie revizuite, stipulându-se că plățile pentru eliberarea actelor permise respective se încasează prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.

17. În **art.211 alin.(2)** de revizuit, deoarece vine în contradicție cu prevederile art.16 alin.(1) din Legea nr.71/2007 cu privire la registre. Astfel, luând în considerare denumirea, destinația viitorului Registru național al inginerilor în construcții și arhitecților și obiectele ce se propun a fi conținute în el, credem că acesta urmează a fi atribuit la categoria registrelor departamentale și să fie instituit de Guvern, iar organului central de specialitate în domeniul urbanismului și construcțiilor să-i revină calitatea de posesor al registrului în cauză.

18. În **art.212 alin.(3)** de revizuit, deoarece vine în contradicție cu prevederile art.19 alin.(1), coroborat cu art.16 alin.(3) din Legea nr.71/2007 cu privire la registre, care prevede că ținerea registrelor se efectuează în strictă conformitate cu regulile de ținere a registrelor, stipulate în regulamentul cu privire la modul de ținere a registrului respectiv, ce se aprobă de autoritatea care a instituit registrul. Astfel, reiterând obiecția de mai sus, considerăm necesar să se stipuleze că înregistrarea în Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților se efectuează în conformitate cu regulamentul cu privire la modul de ținere a acestuia, aprobat de Guvern.

19. În **art.213 lit.e)** propunem să se prevadă că certificatul cu datele din Registru se eliberează, *în mod prioritar*, în formă electronică și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie.

20. În **art.491 alin.(1)** după cuvintele „*Registrului național al inginerilor în construcții*” urmează a fi completat cu cuvintele „*și arhitecților*”, conform denumirii registrului respectiv din celelalte articole din proiectul de Cod.

21. Cu referire la **Anexele** la proiectul de Cod:

1) Considerăm necesar ***de completat anexele cu prevederi (note)*** prin care să se indice **caracterul prioritar al depunerii cererilor respective și emiterii actelor permise în domeniul urbanismului și construcțiilor administrative individuale în formă de documente electronice** semnate conform cerințelor Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere și, doar cu titlu de excepție, la discreția solicitantului, pe suport de hârtie.

2) ***De completat cu note*** care să prevadă că cerința de autentificare a actelor permise cu ștampila autorității emitente nu este aplicabilă în cazul actelor emise în formă de documente electronice.

3) Luând în considerare argumentele din prezentul aviz privind încasarea plăților pentru eliberarea actelor permise prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, urmează a fi excluse înscrierile privind

cuantumul sumei achitate pentru eliberarea actului și chitanța. Concomitent, considerăm oportun ca anexele care prevăd modelul actelor permissive *să se completeze cu note* care să prevadă că pentru eliberarea actului a fost achitată, prin intermediul serviciul guvernamental de plăți electronice, taxa prevăzută în Nomenclatorul actelor permissive (Anexa nr.1 la Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător).

22. **Anexa nr.8** necesită a fi revizuită esențial prin excluderea din lista respectivă a documentelor datele din care urmează a fi consumate de către autoritățile competente ale APL utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate. *În acest sens, sunt valabile inclusiv argumentele din pct.10 sbp.2) din prezentul aviz.*

23. În **anexa nr.19** de exclus antetul aplicabil în cazul unei hotărâri a Guvernului, dat fiind că este irelevant.

Directoare

Digitally signed by Tumuruc Olga
Date: 2023.02.20 17:13:38 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Olga TUMURUC

*Ex.: Eduard Fricățel,
e-mail: eduard.fricatel@egov.md,
tel.: 0794 38 138*

CONCERNUL
REPUBLICAN DE PRODUCȚIE AL
INDUSTRIEI MATERIALELOR DE
CONSTRUCȚIE
„INMACOM”
REPUBLICA MOLDOVA



РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОНЦЕРН
ПРОМЫШЛЕННОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
„INMACOM”
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD 2008 mun Chișinău, str. Constantin Târziuș, 4-rea fasc. 24-06-15. Cod fiscal 00660087793
Căd. MT977AC600021513010148701 cod AGRNMI72N, RC "Moldova-Agroindbank" SA, or. Chișinău
E-mail: inmacommd@gmail.com

№ 01 / 2008 în 01/10-3
concluzii - 315 din 20.01.2008


Ministrul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
doamnei LILIA DABIJA
Secretar general

Referitor la proiectul Hotărârii Guvernului
Cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului
și construcțiilor

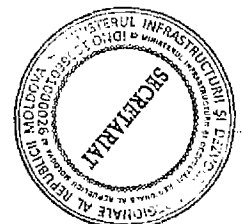
Concercul "INMACOM" repetat a studiat proiectul Codului urbanismului și propune următoarele:

1. Art. 2, punctul (3) să fie completat cu un subpunct lit.e) cu următorul conținut:
e) lucrările de extracție a substanțelor minerale utile, inclusiv extracția petrolului și a gazelor naturale, fabricarea materialelor de construcție.
Argumente: Azi se interpretează în mod diferit Nomenclatorul privind clasificarea activităților în domeniul construcțiilor. Pentru a evita acestor interpretări duble și a exclude comportarea necoresctă a unor organe publice cu mediului de afaceri e strigent necesară această completare.
Documentul Normativ în Construcții NSM A 03.01:2016 prevede așa ceva însă unui demnitar nu-i recunoșc și cer modificări în Legi.
2. Art. 77-115 repetă o bună parte a articolelor din Codul funciar nr. 828/1991, care în prezent se elaborează în redacție nouă, și nu e de domn acestea repetări și interpretări duble a unelor articole. Posibil e faptul să fie dată referința, că problemele funciare sunt de competența Codului funciar, cu atât mai mult că de-a unele articole contrazic Codul Funciar. Unele articole eronat interpretează Legislația. Ca pildă art. 110 denumirea și conținutul lui sunt noțiuni diferite și eronat interpretează Codul subsolului și Codul funciar.

Cu respect

Președinte Concercului  Anabela Timohin

Tel. 069 40 40 46



Copie corespunde
cu originalul



**ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ
A COMPANIILOR DIN
DOMENIUL TIC**

str. Studentilor, 9/11,
mun. Chișinău,
Republica Moldova

Nr. de înregistrare:
MD 0056763
IDNO:
1006600034927

BC Moldindconbank
SA
fil. Centru, Chișinău
MOLDMD2X309
Cont: 222440923

Data: 21.02.2023

Nr: 560

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Mun. Chișinău, Piața Marii Adunări naționale, Nr. 1

Ref: Propunerile Asociației Naționale a Companiilor din Domeniul TIC la proiectul de lege pentru modificarea Codului Urbanismului și construcțiilor

Din numele Asociației Naționale a Companiilor din Domeniul TIC (ATIC), Vă adresăm cele mai înalte considerațiuni.

În contextul lansării consultărilor publice a proiectului Codului Urbanismului și construcției, ATIC apreciază și salută inițiativa Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale a Republicii Moldova și prezentăm mai jos suplimentar celor expediate anterior, propuneri, comentarii și concretizări, care considerăm ca ar putea contribui la îmbunătățirea proiectului supus consultărilor publice:

1. Se propune completarea art. 32 alin. (1) și anume sintagma „și” înainte de cuvântul asociațiilor să fie substituit cu virgulă (,), iar după cuvintele „asociațiilor obștești” să fie completat cu cuvintele „și furnizorilor de servicii și rețele de comunicații electronice”, or amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților urmează a fi realizată în așa mod încât să nu afecteze echipamentele și activitatea furnizorilor de servicii și rețele de comunicații electronice, astfel opinia furnizorilor are un rol primordial în procesul consultării privind amenajarea teritoriului.
Având în vedere această propunere de completare a prevederilor art. 32 alin. (1), considerăm oportună și redenumirea articolului prin substituirea cuvântului „populației” cu cuvintele „opiniilor publice”.
2. Art. 40 alin. (3) lit. e) se propune a fi completată cu cuvintele „, precum și schema rețelelor de comunicații electronice”.
Alin. (4) lit. (i) al aceluiași articol se propune a fi completat cu cuvintele „, precum și modul de dezvoltare a rețelelor și serviciilor de comunicații electronice”.
3. Art. 83 alin. (2) se propune a fi completat și anume după cuvântul „construcțiile” urmează a fi adăugate cuvintele „, rețelele de comunicații electronice”.
4. În conținutul art. 109 se propune ca după cuvântul construcțiilor să fie incluse cuvintele, „, liniilor de comunicații electronice”.

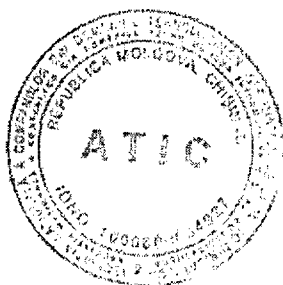
*Copie corespunde cu
originalul*



5. Considerăm oportună completarea/modificarea secțiunii a 8-a din proiectul Codului (art. 129-139), or având în vedere că, în conținutul acestei secțiuni se operează cu cuvintele „consultarea populației”, „informarea populației”, acest fapt creează impresia consultării doar a opiniilor persoanelor fizice. Astfel, considerăm că, ar fi necesară modificarea art. 129-139, și anume prin utilizarea cuvintelor „consultarea populației și a mediului de afaceri”, „informarea populației și a mediului de afaceri”, în așa mod va fi clar că urmează a fi luate în considerare și opiniile mediului de afaceri (persoanele juridice).
6. Art. 314 alin.(5) urmează a fi completat și anume după cuvintele „comunicații electronice”, se propune completarea cu cuvintele: „precum și de rețelele edilitare și de comunicații electronice deja instalate”.
7. Se propune completarea art. 362 cu lit. b , și anume după cuvântul „utilităților” să fie indicat „atât interioare cât și exterioare”. Iar la lit. c) după cuvântul „edilitare”, se propune completarea cu cuvintele „și a rețelelor de comunicații electronice”.



Cu respect,
Marina Bzovii,
Director Executiv



Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Nr. 7 din 21.02.2022

Propuneri la proiectul de lege privind Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 28/MIDR/2023

Conform art. 9 din *Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități* (ratificată prin legea Nr. 166 din 09.07.2010) și art. 17, 18, 19 din *Legea Nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități*, Republica Moldova și-a asumat obligația "de a lua toate măsurile necesare pentru a asigura accesul, în măsură egală cu alți cetățeni, la mediul fizic" (clădiri, drumuri, utilități interioare și exterioare, inclusive școli, case, instituții și locuri de muncă) pentru persoanele cu dizabilități.

Cu regret, în prezent se constată situația că majoritatea din clădirile deschise publicului, trotuare, parcuri și alte spații publice nu sînt accesibile persoanelor cu dizabilități, în mod particular în regiuni. Datele din diverse surse, indică faptul că circa 75% din clădirile și spațiile publice din Republica Moldova sunt totalmente inaccesibile pentru persoanele cu dizabilități. În cadrul vizitelor în 2014 și respectiv 2015 raportori speciali ONU pe drepturile persoanelor cu dizabilități, Dna Catalina Devandas Aguilar și Dl Shuaib Chalklen, ei înșiși utilizatori de scaun rulant, au numit Chișinăul "unul din cele mai inaccesibile locuri pe care le-au vizitat vreodată".

În Observațiile finale referitoare la raportul inițial al Republicii Moldova (Aprilie 2017, CRPD/C/MDA/CO/1), Comitetul ONU pentru drepturile persoanelor cu dizabilități notează că "este preocupat de lipsa totală a accesibilității pentru persoanele cu dizabilități în statul parte. El este preocupat de lipsa implementării garanțiilor de accesibilitate în legile nr. 121 și nr. 60 și de decizia Guvernului nr. 599 pentru a elimina obstacolele și barierele legate de facilitățile și serviciile publice, cum ar fi transportul, informațiile și comunicațiile. De asemenea, Comitetul este îngrijorat de faptul că Codul contravențional nu prevede sancțiuni pentru încălcarea accesibilității în toate zonele și sancțiunile sunt rareori aplicate, în cazul în care acestea sunt prevăzute."

Comitetul ONU a recomandat Republicii Moldova următoarele măsuri pentru implementarea eficientă a Convenției ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități:

- Art.1-4 - Furnizeze training privind conceptele de **amenajare rezonabilă și design universal** pentru funcționarii publici și adoptarea măsurilor legislative, administrative și de altă natură necesare pentru a asigura implementarea acestora în toate sectoarele

- Art. 9
- Ia toate măsurile pentru a asigura implementarea garanțiilor juridice pentru accesibilitate în toate domeniile, inclusiv urbanism, construcții și servicii publice;
 - Se asigure că sancțiunile pentru nerespectare sunt elaborate pentru toate domeniile de accesibilitate, precum și că sunt aplicate;
 - Adopte un plan de acțiuni cu limite de timp privind accesibilitatea și să asigure implementarea și monitorizarea acestuia, în strânsă consultare cu persoanele cu dizabilități prin intermediul organizațiilor reprezentative ale acestora;
 - Să acorde atenție legăturii dintre articolul 9 al Convenției și țintele 9, 11.2 și 11.7 din Obiectivele de Dezvoltare Durabilă

Cu toate că legea Nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități conține prevederi exprese pentru asigurarea accesibilității, acestea nu sînt respectate. Din aceste considerente, este necesar ca și legislația specială, în materie de construcții și amenajarea teritoriului să reitereze cerințele pentru asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, mai ales pentru clădirile noi construite/reconstruite.

Pentru a îmbunătăți situația privind accesibilitatea clădirilor/spațiului public pentru persoanele cu dizabilități, înaintăm următoarele propuneri la textul proiectului Codului urbanismului și Construcțiilor.

Textul proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Conținutul amendamentului, propunerii obiecției	Argumentare
Articolul 3. Noțiuni principale	<p>La Articolul 3 din proiect, de completat cu următoarele noțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adaptare rezonabilă – modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar, pentru a permite persoanelor cu dizabilități să se bucure sau să-și exercite, în condiții de egalitate cu ceilalți, toate drepturile și libertățile fundamentale ale omului; - design universal – proiectarea produselor, mediului, programelor și serviciilor astfel încât să poată fi utilizate de către toate persoanele, pe cât este posibil, fără să fie nevoie de o adaptare sau de o proiectare specială. esignul universal nu va exclude dispozitivele de asistare pentru anumite grupuri de persoane cu mobilitate redusă, atunci când este necesar. - Persoane cu mobilitate limitată - persoane a căror mobilitate este afectată din cauza unei incapacități (senzoriale sau locomotorii), a unei deficiențe fizice, a vârstei, a unei boli sau a altei cauze (de exemplu: persoane care utilizează un scaun cu roțile, persoane cu deficiențe de vedere, persoane în vârstă, foarte înalte sau supraponderale, părinți cu cărucior pentru copii, femei însărcinate etc.) 	<p>Implementarea conceptului de "design universal" și "adaptarea rezonabilă" este recomandarea Comitetului ONU CRPD pct.6 (art.1-4) și Rezoluția Consiliului Uniunii Europene ResAP(2001)1.</p> <p>Conceptul de "design universal" și "adaptare rezonabilă" sunt prevăzute de art.2 din Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități și art.2 din Legea nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități.</p> <p>Conceptele "persoane cu mobilitate limitată", "design universal", "adaptare rezonabilă" sunt prevăzute și în NCM C.01.06-2014 "Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități"</p>

<p>Articolul 41. Planul urbanistic zonal al localității (4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal cuprinde prevederile adaptate pentru teritoriul zonei respective.</p>	<p>De modificat art. 41, (4) va avea următoarea formulare: (4) Componenta reglementatoare a Planului urbanistic zonal cuprinde prevederi ce vizează:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) delimitarea zonelor funcționale; b) stabilirea și delimitarea zonelor pentru construcții; c) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire; d) elaborarea regimului de construire prin stabilirea: <ul style="list-style-type: none"> 1) aliniamentului stradal; 2) regimului de înălțime; 3) distanțe între construcții; 4) indici urbani (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului); 5) densității populației pentru întreg teritoriul localității și zonei rezidențiale; 6) accesibilității persoanelor cu mobilitate limitată la infrastructura socială, economică și culturală; 7) aspectul arhitectural și cromatic al străzilor; e) delimitarea zonelor în care se preconizează executarea lucrărilor de utilitate publică; f) stabilirea traseelor și caracteristicilor căilor de circulație ce trebuie menținute, modificate sau construite; g) stabilirea modului de dezvoltare a sistemului de rețele edilitare (îngineresti); h) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și cu mobilitate redusă la infrastructura socială, economică și culturală i) delimitarea zonelor protejate, zonelor de disconfort termic și sonor; j) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice; k) stabilirea cerințelor pentru securitatea și eficiența energetică; l) planul de acțiuni privind realizarea obiectivelor planului urbanistic zonal; m) procentul minim de înverzire. 	<p>Considerăm că specificarea în corpul Codului conținutului cadru general privind structura PUZ este importantă. Tot aici considerăm oportun a insera norme despre necesitatea dezvoltării mediului urban în așa mod ca acesta să devină incluziv și accesibil pentru toți.</p>
--	---	--

<p>Articolul 347. Elementele obligatorii ale proiectului de reabilitare Pentru clădirile vechi care fac obiectul dispozițiilor prezentului capitol, proiectul de execuție pentru reabilitarea majoră și modernizarea clădirilor vechi va cuprinde, în mod obligatoriu, certificatul de performanță energetică prin care se atestă performanța energetică a acestora, izolarea termică și randamentul energetic al echipamentelor.</p>	<p>art. 347, se va completa după sintagma „randamentul energetic al echipamentelor” cu „precum și, soluțiile de adaptare rezonabilă a clădirilor vechi pentru accesul persoanelor cu mobilitate limitată.”</p>	<p>Adaptarea graduală a clădirilor deja construite constituie o măsură importantă pentru creșterea accesibilității clădirilor publice. Reglementările naționale în construcții prevăd obligația de asigurare a accesibilității clădirilor noi și celor aflate în reconstrucție (NCM 01.06-2014 pct.1.2)</p> <p>De asemenea recomandările Comitetului ONU CRPD (art.9) se conțin propunerea de adoptarea unui plan de acțiuni pentru accesibilizarea graduală a clădirilor vechi.</p>
<p>Articolul 391. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor (1) Pentru obținerea unor construcții de calitate este obligatoriu ca proiectareași execuția acestora să se facă astfel încât, pe întreaga lor durată de existență, să fie asigurată satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor. (2) Prezentul Cod prevede următoarele cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor: cerința 1. Rezistență mecanică și stabilitate; cerința 2. Securitatea la incendiu; cerința 3. Igienă, sănătate și mediu înconjurător; cerința 4. Siguranță și accesibilitate în exploatare; cerința 5. Protecție împotriva zgomotului; cerința 6. Economie de energie, izolare termică și izolare hidrofugă; cerința 7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.</p>	<p>Articolul 391. Considerăm necesar a completa lista Cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor cu următoarea cerință: ”Acces și funcționalitate”.</p>	<p>Accesibilitatea este o proprietate a construcțiilor care trebuie garantată prin lege. Dreptul fundamental persoanelor trebuie asigurat ferm și promovat. Considerăm că construcțiile nu trebuie doar să răspundă unor exigențe în caz de forță majoră (Rezistență mecanică și stabilitate securitatea la incendiu, etc.), dar și să răspundă necesităților zilnice ale utilizatorilor acestor construcții.</p> <p>O altă carență depistată în timp este lipsa experților tehnici specializați pe analiza construcțiilor din perspectiva accesibilității sau posibilității adaptării acestora la nivelul rezonabil de accesibilitate. Considerăm că instituirea unei asemenea specializări pentru experții tehnici ar completa cadrul executoriu al sistemului accesibilizării construcțiilor și amenajărilor.</p> <p>Menționăm în practica altor state UE ”accesul” este prevăzută în Codurile de Construcții, drept o cerință fundamentală separată. Spre exemplu, în Codul de construcții a Irlandei sunt 12 cerințe minime de performanță între care cerința M ”Acces și funcționalitate”¹</p>

¹ <https://www.gov.ie/en/publication/1d2af-building-regulations/>

Cu respect,

Vitalie MEȘTER,

Centrul pentru Drepturile Persoanelor cu Dizabilități

Digitally signed by Meșter Vitalie
Date: 2023.02.21 20:35:49 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexandru MUNTEANU

Centrul de Urbanism

Persoana de contact: Ion Cibotărică, ion.cibotărică@cdpd.md 079670790



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ
REPUBLICA MOLDOVA

CIVIL AVIATION AUTHORITY
REPUBLIC OF MOLDOVA

Nr. 332 din 06.02.2023

**Ministerului Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova**

AVIZ

asupra proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor

Urmare scrisorii Dumneavoastră nr. 10/2-315 din 20.01.2023, expediată la data de 24.01.2023 de la adresa de poștă electronică secretariat@midr.gov.md la adresa de poștă electronică secretariat@caa.gov.md, Autoritatea Aeronautică Civilă, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, a examinat proiectul *hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor*, înregistrat cu numărul unic 28/MIDR/2023, și comunică următoarele propuneri:

- 1. Definiția noțiunii de „construcții” stabilită de articolul 3 va avea următorul conținut:**

„*construcție* – clădire, orice lucrare de inginerie civilă sau lucrare specială de construcții a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ cu caracter permanent sau provizoriu, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de importanță, inclusiv instalațiile, echipamentele și utilajele tehnologice și funcționale aferente;”

Argumentare:

Propunem modificarea definiției pentru:

- *evitarea definirii cuvântului „construcții” prin el însuși „construcții de orice categorie”;*
- *a o face mai cuprinzătoare, clară și precisă prin:*
 - *înglobarea tuturor domeniilor, indiferent de specificul fiecăruia;*
 - *inclusiunea instalațiilor, echipamentelor și utilajelor aferente, care determină destinația funcțională a construcției, în conținutul definiției;*
 - *indicarea în mod precis că pentru a fi considerată construcție, lucrarea trebuie să fie fixată în sau pe pământ cu caracter permanent sau provizoriu.*

Formularea actuală a definiției noțiunii de „construcții” din proiect poate crea următoarele incertitudini în domeniul aviației civile:

- *este sau nu construcție „terenul de zbor”, care include orice suprafață terestră (acvatică) aleasă de operator, sub responsabilitatea sa, pentru decolare și/sau aterizare în condițiile stabilite de Regulamentul privind autorizarea zborurilor și utilizarea spațiului aerian național de către aeronavele civile și de stat, aprobat prin HG nr. 870/2020. Situația devine și mai incertă când pe un teren de zbor s-au făcut lucrări pentru a facilita decolarea/aterizarea aeronavelor în condițiile regulamentului indicat mai sus, dar, totuși, nu poate fi certificat aerodrom/aeroport/heliport întrucât nu dispune de infrastructura necesară în acest sens;*
- *sunt sau nu construcții „instalațiile și echipamentele” aerodromurilor/aeroporturilor/heliporturilor sau, după caz, a serviciilor de navigație aeriană”, indiferent de locul din țară unde se fixează acestea;*
- *cu privire la semnificația noțiunii de „pistă de aviație”, deoarece cadrul normativ în domeniul aviației civile nu operează cu această noțiune.*

2. Articolul 124 aliniatul (5) va avea următorul conținut:

„(5) În scopul asigurării siguranței zborurilor, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele, se amplasează în zonele supuse servituților aeronautice cu respectarea limitelor și restricțiilor asociate acestor zone, în conformitate cu cerințele stabilite în Codul aerian nr. 301/2017”.

Argumentare:

Scopul propunerii este aducerea în concordanță a formulării actuale a prevederilor art. 124 alin. (5) din proiect cu cele prevăzute de art. 39 din Codul aerian nr. 301/2017 și standardele și practicile recomandate de OACI, pe care Republica Moldova s-a angajat să le respecte.

Cu respect,

Director

Vasile ȘARAMET

Digitally signed by Șaramet Vasile
Date: 2023.02.06 16:09:08 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex: A. Ciocină
Tel: 022 823 585

AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE



**Î.S. SERVICIUL DE STAT
PENTRU VERIFICAREA ȘI EXPERTIZAREA
PROIECTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR**

MD 2012, or. Chișinău, str. V.Alecsandri, nr.78, et.4, bir.410,
Tel/fax: (373 22) 24-22-27, 22-73-48, 24-23-16
c/f: 1003600112277, TVA: 0500202 e-mail: serviciuldestatvepc@gmail.com

nr. 01-23
din „03” martie 2023

**Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale**

┌
la nr.10/2-15 din 20.01.2023 └

Conform scrisorii Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.10/2-315 din 20.01.2023, Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor a examinat proiectul hotărârii de Guvern ”cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor” și conform anexei, Vă prezintă amendamente pentru modificarea și completarea unor articole.

Anexă - pe 2 pag.

Administrator Digitally signed by Axenti Tudor
Date: 2023.03.03 13:54:52 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Tudor AXENTI

Amendamente
privind modificarea și completarea unor articole ale Codului urbanismului și
construcțiilor al Republicii Moldova

Cartea întâi, Titlul I, Capitolul II. Prevederi generale.

”Articolul 3. Noțiuni principale”

În text, după alineatul:

„*documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism* – reprezintă ansamblul de
piese scrise și desenate..., care sunt avizate conform prezentului Cod”;

se va adăuga un alineat nou:

„*documentația de deviz* – documentație întocmită pentru determinarea valorii de deviz
pentru execuția clădirilor și construcțiilor proiectate”;

mai departe, după text.

Cartea întâi, Titlul III, Capitolul II, Secțiunea a 1-a.
Factorii implicați în procesul de proiectare.

”Articolul 159. Proiectantul”.

Alineatul (3) după lit.m) se va completa cu lit.n) cu următorul conținut:
„Elaborarea devizelor de cheltuieli pentru lucrările de construcții și de restaurare”.

”Articolul 160. Titlu de proiectant”.

După lit.d) se va completa cu lit.e) cu următorul conținut: „Elaborator devize
pentru diverse specializări și domenii, menționate în Articolul 159 al prezentului Cod”

Cartea întâi, Titlul III, Capitolul III, Secțiunea a 3-a.
Verificarea, expertizarea și aprobarea proiectelor de construcții

”Articolul 168. Verificarea și expertizarea proiectelor de construcție”.

Alineatele (1) și (2) după cuvântul ”Verificarea” se exclude litera ”a”, mai departe
după text.

Alineatul (3) după cuvintele ”verificatori de proiecte atestați” se adaugă cuvintele
”pe domenii și specializări din cadrul agenților economici cu activități în domeniul
verificării și expertizării proiectelor de construcții”.

Alineatul (4) se exclude cuvântul ”Pentru”.

După alineatul (4) se adaugă un alineat nou (5), celelalte alineate (5-7) fiind
expuse consecutiv (6-8), după cum urmează:

”(5) Verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor obiectivelor de interes național, de importanță deosebită, unicate și experimentale, de repetabilitate înaltă, cele elaborate de agenți economici din străinătate, cât și cele finanțate de la bugetul de stat și de la bugetele locale, a celor cu finanțare internațională rambursabilă și nerambursabilă, alte fonduri publice garantate de stat, se efectuează de către Autoritatea administrativă din subordinea Organului central de specialitate”.

Articolul 169 – alineatul (3) se exclude.

Articolul 171 – alineatul (2) se exclude, celelalte alineate (3-4) fiind expuse consecutiv (2-3).

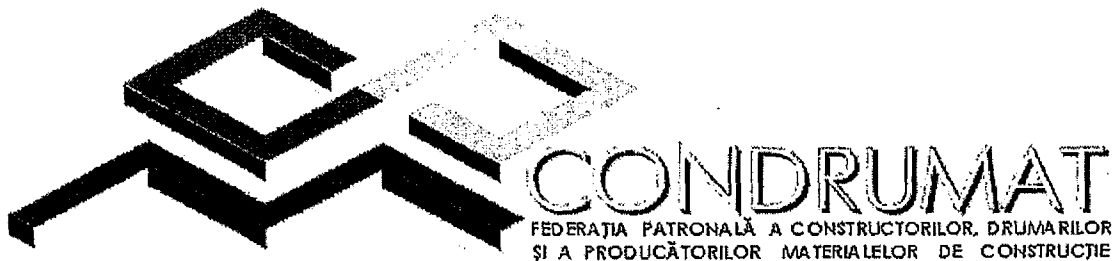
Articolul 176 – alineatul (3) lit. d) se exclude. Lit. e) devine lit. d) și cuvintele ”sau construcției” se exclud.

Cartea a doua, Titlul IV, Capitolul I, Secțiunea a 5-a.

Expertiza tehnică a construcțiilor.

Articolul 413, alineatul (2) lit.b) se exclude.

Articolul 417, lit.b) după cuvintele ”expertizei tehnice” se exclude cuvântul ”de”.



Employers Federation of Builders, Road Builders and Producers of building materials
MD 2004, Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei 126, tel/fax. 022 60-57-60, 069148127,
e-mail: condnumat@gmail.com
c/f 1012620006026; c/d MD77ML00000000225101216; BC "Moldindconbank" SA Fil. Renaștere
MOLDMD2X312

Mun. Chișinău,
08 februarie 2023.
ref.: scr. Nr. 10/2 – 315
din 20.01.2023

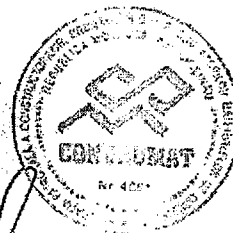
Ministerului Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale,
Secretarului General,
d-nei Lilia DABIJA.

Stimată Doamnă Secretar General,

Prin prezenta, FP CONDNUMAT, examinând proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor vine cu următoarele propuneri:

În proiectul propus lipsește un compartiment foarte important ce ține de certificarea companiilor din domeniul construcțiilor. Propunem inserarea în proiectul de lege dat a unui compartiment dedicat certificării sau inițierea emiterii unei Hotărâri de Guvern în cadrul căreia ar fi un regulament care ar prevedea certificarea obligatorie a tuturor companiilor de construcții.

Cu considerațiune,
Președinte
F.P. "CONDNUMAT"



ing. Pavel CABA



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ
REPUBLICA MOLDOVA

CIVIL AVIATION AUTHORITY
REPUBLIC OF MOLDOVA

Nr. 539 din 01.03.2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

Prin prezenta, urmare a scrisorii nr.10/2-315 din 20.01.2023 (se anexează), prin care s-a solicitat Autorității Aeronautice Civile examinarea și avizarea proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, suplimentar la scrisoarea nr.332, expediată de către AAC în data de 06.02.2023 (se anexează), Vă remitem propunerile din partea S.R.L “Avia Invest” care au parvenit ulterior (se anexează).

Cu respect,

Director

Vasile ȘARAMET

Ex. Bînzari Chiril
Tel. 022-823-553

Digitally signed by Șaramet Vasile
Date: 2023.03.01 15:35:53 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





Societate cu Răspundere Limitată
Adresa poștală: MD-2026, Bd. Dacia, 80/3, Chișinău, Republica Moldova
Tel.: (373 22) 52-60-60 AFTN: LUKKZZXZ
Fax: (373 22) 52-60-87 SITA: KIVZXXH
www.airport.md info@airport.md

Nr. 05/210 din 27. FEB. 2023
la Nr. _____ din _____

**Dlui Vasile Șaramet,
Director Autoritate
Aeronautică Civilă**

Stimate domnule Director,

Prin prezenta, urmare a solicitării DVS din 30 ianuarie curent cu nr. 261,
Vă remit alăturat Observații și Propuneri la proiectul *Codului Urbanismului și
Construcțiilor al Republicii Moldova*.

Anexă: Observații și Propuneri la proiectul *Codului Urbanismului și
Construcțiilor al Republicii Moldova* – 2 file

Cu respect,

Administrator

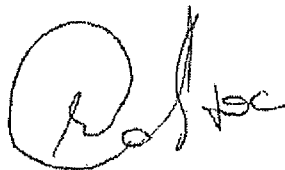
Sergiu Chetraru

Propuneri/observații
privind proiectul CODULUI URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR
REPUBLICII MOLDOVA

1. **Articolul 62 (dar și în alte articole):** Lipsesc noțiunile de «Servitută» a unor rețele inginerești și căi de comunicație, precum și impunerea de restricții privind edificarea unor construcții în zona dată.
2. **Articolul 62 (13) ori Articolul 63 (d):** La sfârșitul p. 13 să se adauge «cu Avizul pozitiv al Autorității Aeronautice Civile (AAC)».
3. **Articolul 112 (2):** Să se completeze cu fraza:, «iar în cazul terenurilor pentru căile de transport aerian – și cu Avizul pozitiv al Autorității Aeronautice Civile (AAC)».
4. **Articolul 171:** În cazul existenței Planului general ori a celui zonal, dacă nu se eliberează Certificat de Urbanism, atunci în baza la ce se proiectează?, și de unde oamenii știu, există ori nu un Plan general ori zonal? Și care sunt obligațiile Emitentului, Proiectantului și Solicitantului în acest caz?
5. **Articolul 197:** Articolul dat să se completeze cu p. k) «să execute obligațiile de «supraveghere de autor la obiectele aflate în construcție».
6. **Articolul 202 (2) (f):** Să se completeze cu mențiunea: «în cazurile unor construcții de o importanță strategică, ori când cere legislația în vigoare».
7. **Articolul 203 (2) (f):** Nu există așa termen: «Autorizație de proiectare».
8. **Articolul 203 (2) (d):** De unde ia Solicitantul «prevederile Planului general al localității pentru lotul dat»? Nu este clar.
9. **Articolul 224 (2) (a):** Nu este clar, care deviz se anexează: cel General, de Obiect, ori Local?
10. Dar, ce? Copia contractului Supravegherii de autor nu se mai anexează?
11. **Articolul 224 (5):** Este imposibil concomitent să se refuze «în scris» și «la momentul depunerii cererii». Să se rectifice.
12. **Articolul 224 (2) (c):** Să se concretizeze: «Se va anexa Raportul pozitiv pentru toate compartimentele de proiect verificate».
13. **Articolul 234:** În Obligațiile Emitentului lipsește emiterea Studiului de fundamentare Urbanistică (Art. 185) și achitarea elaborării lui. Să se completeze.
14. **Articolul 262:** Lipsesc Obligațiile și Răspunderile Societăților de inginerie și consultanță în Construcții.
15. **Anexa nr.3:** În Cererea de eliberare a Autorizației de Construire: p.2 trebuie de exclus, se referă la Certificatul de Urbanism și nu la Autorizația de Construire. Iar în p. 4 noțiunea de «Certificat de Urbanism» să se înlocuiască cu «Autorizația de Construire».
16. **Anexa nr.4:** La sfârșit, în «Notă»: Nu-i corect, încalcă Emitentul, dar se pedepsește Solicitantul Autorizației?
17. **Anexa nr.5:** La sfârșit, în «Notă»: Nu-i corect, încalcă Emitentul, dar se pedepsește Solicitantul Autorizației?
18. **Lipsește** formularul pentru Cerea de eliberare a Autorizației de desfășurare.

19. **Documente probatorii privind Certificarea:** Nu este prevăzută o perioadă de grație pentru firmele/organizațiile începătoare (nou deschise). Totodată, ele nicidecum nu vor putea prezenta toate Documentele solicitate la capitolele I; II și III.
 20. **Anexa nr.7:** La p. 2: Capitolul A): De completat cu «... și documentația de până la proiectare». La p. 5: Capitolul D): De completat «... și documentația privind postutilizarea».
 21. **Anexa nr.10:** Procesul-verbal de recepție a construcției, p.5 (f): Nu este clar despre care luni de zile se are în vedere. Doar PV se întocmește îndată la terminarea lucrărilor.
 22. **În p. 6 D):** Compartimentul D) la momentul recepției obiectului în exploatare se completează doar în cazurile când documentația de proiect prevede o urmărire specială postutilizare.
 23. **Anexa nr.14:** Procesul-verbal în faze determinante, am înțeles că, se semnează și de către reprezentantul Inspectoratului de Stat în Construcții.
 24. **În final:** proiectul CODULUI URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR
1. REPUBLICII MOLDOVA conține un număr enorm de toată gama de greșeli, care nu rareori schimb și conținutul. Trebuie neapărat revăzut.

Șef Sector Construcții Capitale



C. Cobzac



PLENUL CONSILIULUI CONCURENȚEI



Republica Moldova, MD- 2032, Chișinău, str. Alecu Russo 1, et. 2.
E-mail: office@competition.md; www.competition.md

Nr. DJ-06/158-597 din 07 aprilie 2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Copie: **Cancelaria de Stat**

Plenul Consiliului Concurenței, în cadrul ședinței din 07 aprilie 2023, a examinat, în temeiul prevederilor art. 39 lit. c) și art. 41 alin. (1) lit. d) al Legii concurenței nr. 183/2012, *proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023)* și, în limitele competenței sale, comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor pe marginea acestuia.

Digitally signed by Gherțescu Alexei
Date: 2023.04.07 16:31:50 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexei Gherțescu
Președinte



03.02.2023 nr. 36/01-06/83
La nr. 18- 69-534 din 19.01.2022

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
Copie: Cancelaria de Stat**

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul Hotărârii de Guvern privind aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023) și în limita competențelor instituționale, comunică.

Potrivit art. 60 alin (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, codul reprezintă un act normativ care cuprinde cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului, iar în proiectul dat sunt cuprinse și unele aspecte detaliate, care considerăm oportun să fie reglementate prin alte acte normative (legi, HG, acte normative departamentale).

Cu referire la noțiunile principale expuse în art. 3 din proiect, acestea pot fi redacte într-un glosar de termeni separat sau în cadrul unor acte normative specifice, dat fiind faptul că actul normativ nu este un dicționar juridic. De asemenea, trebuie de avut în vedere că, lista lungă de definiții în actele internaționale se datorează faptului că, în diferite țări noțiunile au sens diferit. Totodată, directivele Uniunii Europene nu impun obligația de a prelua sau de a utiliza terminologia stabilită în aceste directive, ci doar de a ține cont de cerințele reglementărilor care se conțin în astfel de instrumente.

În proiectul codului, Cartea întâi, Titlu I, Capitolul III, Secțiunea 3 se stabilește clasificarea terenurilor după destinație. Astfel, nu este clar în baza căror principii, reglementări și norme se propune noua clasificare a terenurilor după destinație. Clasificarea propusă este contradictorie cu cadrul științific, or aplicarea acestor norme în formatul existent va duce la apariția și interpretarea eronată cu consecințe prejudiciabile.

Ținem să informăm că, clasificarea terenurilor după categoriile de destinație și folosință ține de Codul funciar.

De asemenea informăm că, ARFC întru asigurarea aplicării uniforme a prevederilor legislației funciare, corectitudinii întocmirii materialelor de delimitare a proprietății publice, a documentației cadastrale, a aprobat Clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință.

Astfel, completarea unei noi clasificări va crea o confuzie totală și în acest context considerăm că acestea exced obiectul de reglementare al proiectului dat.

De asemenea, prin prisma noțiunii planului urbanistic general, nu este judicioasă situația de a prevedea în cod, statutul juridic al studiilor de teren și documentațiilor privind elementele de infrastructură, de gospodărie comunală, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborate înainte de 1990.

Privitor la anexele la proiect (diverse modele de cereri, procese-verbale și alte documente), se consideră necesar a fi redată în cadrul altor acte normative din domeniu (legi, HG, acte normative departamentale etc.), deoarece potrivit art. 60 alin (3) din Legea nr. 100/2017 codul trebuie să întrunească așa trăsături calitative ca: c) logica și e) caracterul practic.

Pentru un spor de precizie, precum și întru respectarea principiului unității terminologice, în conformitate cu art. 54 alin (1) lit c) din Legea nr. 100/2017 se propune, în tot textul proiectului la orice formă gramaticală, de substituit cuvintele "imobil, imobiliare, etc." cu cuvintele "bun immobil, bunuri imobile, etc.". De asemenea, la art. 118 alin. (1), cuvintele "obiectelor imobiliare" de substituit cu cuvintele "bunurilor imobile".

La art. 285, cuvintele "cadastrul bunurilor imobile" de substituit cu cuvintele "registru bunurilor imobile".

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN

Digitally signed by Crigan Ștefan
Date: 2023.02.03 10:19:49 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





**MOLDOVAN ASSOCIATION
OF PRIVATE ICT COMPANIES**



AmCham Moldova
fighting for your business



Dnei Lilia DABIJA
Secretar general
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Nr.550
Din 25.01.2023

Subiect: Comentarii pe marginea proiectului Codului urbanismului în partea referitoare la regimul rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate

Stimată Doamnă Secretar General,

Vă salutăm din numele Asociației Naționale a Companiilor din Domeniul TIC ("ATIC"), Asociației Patronale „Camera de Comerț Americană din Moldova („AmCham Moldova”) și Asociației Investitorilor Străini („FIA”).

Prin prezenta scrisoare, supunem atenției dumneavoastră opinia asociațiilor semnate asupra proiectului Codului urbanismului în partea referitoare la regimul rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate.

Vă mulțumim pentru includerea în proiect a modificărilor operate la Legea nr. 163/2010 prin Legea 290/2022, prin care a fost simplificat regimul de autorizare a instalării rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate.

Totuși, observăm că a fost omisă modificarea operată la art. 12 alin. (1) lit. a) al Legii 163/2010. În acest context, se propune completarea art. 187 lit. c) din Cod la final cu următorul text:

„, iar în cazul construcției rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție”.

Această completare este importantă pentru a asigura concordanța Codului urbanismului cu art. 5 și 6 din Legea nr. 28/2016, conform căreia instalarea rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate se face în baza acordului titularului dreptului de proprietate sau al titularului dreptului de administrare, inclusiv pe proprietățile comune, inclusiv pe cele din condominii.

Asemenea normă permite furnizorilor să instaleze rețele interne de comunicații electronice (VHBB) în/pe blocurile de locuințe și alte imobile cu mai multe spații care aparțin diferitor proprietari, solicitând

acordul doar de la organizația de gestiune, dar nu și acordul notarial al fiecărui coproprietar, ceea ce, în practică, este imposibil de realizat (proprietarii pot să nu locuiască în bloc, să fie plecați peste hotare, să fie decedați, să nu dorească să dea acordul sau să meargă la notar pentru acest scop, etc.).

O altă propunere ține de crearea condițiilor necesare pentru implementarea rețelelor 5G, pentru care este preconizată alocarea resurselor de spectru în trimestrul III al anului 2024. În Comunicatul său din 14.09.2016 “Conectivitate pentru o piață unică digitală competitivă – spre o societate Gigabit europeană”, Comisia Europeană remarcă că “furnizorii trebuie să poată instala rapid rețele mai dense bazate pe micro celule”.

Potrivit recitalului (139) din Codul european al comunicațiilor electronice, instituit prin Directiva 2014/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 decembrie 2018, deoarece punctele de acces pe suport radio de mică putere cu arie de acoperire restrânsă, precum femtocelulele, picocelulele, metrocelulele și microcelulele, pot avea dimensiuni foarte mici și utilizează echipamente discrete similare celor ale routerelor RLAN, ar trebui să se limiteze pe cât posibil orice restricție la instalarea acestora. Prin urmare, pentru a facilita instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă, statele membre nu ar trebui să supună niciunor permise individuale instalarea unor astfel de dispozitive în clădiri care nu sunt protejate oficial ca făcând parte dintr-un sit protejat sau datorită valorii lor arhitecturale sau istorice deosebite. În acest scop, caracteristicile acestora – precum dimensiunea maximă, greutatea maximă și caracteristicile legate de emisie – ar trebui determinate la nivelul Uniunii într-un mod care să fie proporțional pentru instalarea locală și pentru a asigura un nivel înalt de protecție a sănătății publice¹.

¹ Conform Directivei nominalizate - L_2018321RO.01003601.xml (europa.eu) :

(23) „punct de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă” înseamnă echipamentul de acces pe suport radio de mică putere la rețea și de dimensiuni mici care funcționează pe o rază restrânsă de acțiune, ce utilizează frecvențele radio cu sau fără licență sau o combinație a acestora, care poate fi utilizat în cadrul unei rețele publice de comunicații electronice, care poate avea una sau mai multe antene cu un impact vizual redus și care permite utilizatorilor accesul pe suport radio la rețele de comunicații electronice, indiferent de topologia rețelei subiacente, fie aceasta mobilă sau fixă;

Articolul 57

Instalarea și exploatarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă

(1) Autoritățile competente nu restricționează în mod nejustificat instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă. Statele membre urmăresc să asigure că toate normele care reglementează instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă sunt uniforme la nivel național. Astfel de norme se publică înainte de a se aplica.

În special, autoritățile competente nu condiționează instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care întrunesc caracteristicile stabilite în conformitate cu alineatul (2) de existența unor autorizații de urbanism individuale sau a altor autorizații individuale obținute în prealabil.

Prin derogare de la al doilea paragraf din prezentul alineat, autoritățile competente pot solicita autorizații pentru instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în cazul unor clădiri sau locuri de valoare arhitecturală, istorică sau naturală protejate în temeiul dreptului intern, sau, dacă este cazul, din motive de siguranță publică. La acordarea autorizațiilor respective se aplică articolul 7 din Directiva 2014/61/UE.

(2) Prin intermediul unor acte de punere în aplicare, Comisia precizează caracteristicile fizice și tehnice precum dimensiunea maximă, greutatea maximă și, după caz, puterea de emisie pentru punctele de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă.

Respectivele acte de punere în aplicare se adoptă în conformitate cu procedura de examinare menționată la articolul 118 alineatul (4).

Primul astfel de act de punere în aplicare se adoptă până la 30 iunie 2020.

...

(5) Fără a aduce atingere oricăror acorduri comerciale, instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă nu face obiectul niciunei taxe sau redevențe în plus față de taxele administrative în conformitate cu articolul 16.

În acest context, se propune completarea art. 189 alin. (1) cu o literă suplimentară:

“s) instalarea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă;”

precum și cu un alineat suplimentar:

“(6) Caracteristicile fizice și tehnice precum dimensiunea maximă, greutatea maximă și, după caz, puterea de emisie pentru punctele de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă se stabilesc de Guvern.”

Guvernul va elabora caracteristicile respective, conducându-se de Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/911 al Comisiei din 30 iunie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul articolului 57 alineatul (2) din Directiva (UE) 2018/1972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice ([L_2020208RO.01004801.xml \(europa.eu\)](#)).

De asemenea, recomandăm ca în Cod să fie folosite noțiunile definite în Legea comunicațiilor electronice, înlocuind termenul “linii de telecomunicații” cu “rețele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora” și termenul “telecomunicații electronice” cu “comunicații electronice”.

Cu deosebite considerațiuni,

Marina Bzovii, Director Executiv
ATIC

Mila Malairău, Director Executiv
AmCham Moldova

Ana Groza, Director Executiv
FIA

Document semnat electronic. Pentru verificarea semnăturii a se accesa: <https://insign.gov.md>



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, mun. Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, nr. 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

tel.: +373 22 50 46 54, fax: +373 22 21 22 59, e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

06.03.2023

Nr. 01/0323

18-69-534

19.01.2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

Cancelaria de Stat

Ca urmare a examinării proiectului de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023)*, comunicăm următoarele.

1. Considerăm necesar de a menționa că proiectul urmează să fie revăzut din punct de vedere al noțiunilor utilizate. Conform prevederilor art. 54 alin. (1) lit. c) al Legii cu privire la acte normative nr. 100/2017 terminologia utilizată este constantă, uniformă pe întregul text al proiectului de lege și corespunde celei utilizate în alte acte normative. Astfel, punem în evidență noțiunile ce se expun diferit cum ar fi „construcții provizorii” (art. 3 al proiectului) și „construcții cu caracter provizoriu” (art. 203 al proiectului); „etaj” (art. 3, pct. 9 al proiectului) și „nivel” (art. 237 alin. (8) lit. c) al proiectului), „oficiului cadastral teritorial” (art. 187 alin. (12), art. 194 alin. (6), art. 252) – „organul cadastral teritorial” (art. 3 – 5, 10 – 12 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998), „certificat de inspecție a imobilului construit, eliberat de oficiul cadastral teritorial în modul stabilit” (art. 239 alin. (4) al proiectului) – „certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil” (pct. 3 din anexa nr. 11, pct. 4 din anexa 12 al proiectului) și altele.

2. În art. 69 al proiectului este indicată noțiunea „registru național de date” care nu este prevăzut de legislația în vigoare.

3. Menționăm că la moment se află în proces de avizare și proiectul Codului funciar, remis spre examinare de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare. Respectiv, propunem de a coordona denumirile categoriilor de destinație a terenurilor indicate în art. 81 – 96 ale proiectului, și de a decide în care act normativ clasificarea terenurilor după destinație și folosință urmează să fie reglementată.

4. În art. 144, 166, 187 ale proiectului sunt prevăzute documentele necesare pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, documentele inițiale pentru proiectare, condițiile de eliberare a autorizației de construire, fiind

enumerare „actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului și „extrasul din documentele cadastrale cu privire la deținerea în proprietate a terenului pentru construcție”. Menționăm că, conform prevederilor art. 413, 415, 424 ale Codului civil, art. 36 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile. Respectiv, urmează să fie corect enumerate actele solicitate. Suplimentar, propunem de a revizui lista documentelor necesare pe care solicitanții trebuie să le prezinte, ținând cont de prevederile Legii cu privire la schimbul de date și interoperabilitate nr. 142/2018.

5. Propunem de a modifica prevederile art. 187 alin. (12) și art. 194 alin. (6), referitor la transmiterea „oficiului cadastral teritorial” a exemplarului trei al autorizației de construcție și autorizației de desființare, și a exclude reglementarea privind transmiterea exemplarului trei la organul cadastral teritorial. Optăm pentru eliberarea autorizațiilor sus-enunțate în două exemplare, având în vedere faptul că potrivit prevederilor art. 12, 26, 28, 29, 40⁴ al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 solicitantul prezintă actul necesar organului cadastral teritorial pentru efectuarea înregistrării sau modificării înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

6. În art. 189 alin. (1) lit. 1) al proiectului este prevăzut că „construcțiile auxiliare, anexe cu suprafața construită de până la 15 m² la casele de locuit individuale, amplasate pe terenuri private ...” pot fi construite fără certificatul de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire. Această prevedere repetă norma art. 14 alin. (1) lit. 1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010, care nu este clară și în practică este aplicată diferit. Propunem de a concretiza dacă sintagma „suprafața construită de până la 15 m²” se referă la construcțiile auxiliare și anexe sau doar la anexele la casele de locuit individuale.

7. Art. 232 și 237 ale proiectului au preluat principiul care există în Hotărârea Guvernului nr. 285/1996, cu referire la procedura recepției și componența comisiei de recepție – după cum este investiția: din surse bugetare sau din surse private. Respectiv, considerăm oportun de a examina dacă acest principiu este aplicabil și în cazul în care obiectul reconstruit/modernizat este un bun proprietate publică, dar este reconstruit în cadrul parteneriatului public-privat, din investiții private.

8. Propunem de a modifica art. 239 alin. (4) al proiectului prin înlocuirea denumirii certificatului, utilizând denumirea utilizată în anexele nr. 11 și 12 ale proiectului „certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil”. Precum și este necesar de a exclude cuvintele „oficiul cadastral teritorial”. Menționăm că lucrările cadastrale pentru bunurile imobile se execută potrivit art. 15 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 atât de structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice, cât și de întreprinderile de stat și private care au ingineri cadastrali certificați.

9. Propunem excluderea alin. (10) din art. 251, deoarece documentele ce servesc drept temei pentru înregistrarea dreptului asupra bunului imobil, inclusiv

cele construite, sunt stabilite în art. 28, 40⁴ alin. (1) ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

10. Menționăm că înregistrarea bunurilor imobile este reglementată de art. 413-452 din Codul civil și de Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Astfel, propunem de a exclude art. 285.

11. În legătură cu intrarea în vigoare a Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, propunem de a exclude art. 286.

12. În art. 325 alin. (1) este indicată noțiunea „clădirile de locuit multietajate”, care nu este definită.

13. Din redacția art. 413, 416 nu este clar dacă expertul tehnic atestat prin raportul de expertiză tehnică sau aviz tehnic confirmă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect, concluzia în acest sens a expertului este necesară pentru înregistrarea dreptului asupra construcției nefinalizate conform art. 40⁴ al Legii nr. 1543/1998.

14. În Anexa nr. 3 textul „pe terenul/imobilul cadastral cu nr.” propunem de a substitui cu textul „pe terenul cu numărul cadastral” ținând cont de prevederile art. 2, 24 ale Legii cadastrului bunurilor imobile.

Director adjunct

Digitally signed by Talmaci Francisco
Date: 2023.03.06 17:32:51 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Francisco TALMACI



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ
REPUBLICA MOLDOVA

CIVIL AVIATION AUTHORITY
REPUBLIC OF MOLDOVA

Nr. 332 din 06.02.2023

**Ministerului Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova**

AVIZ

asupra proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor

Urmare scrisorii Dumneavoastră nr. 10/2-315 din 20.01.2023, expediată la data de 24.01.2023 de la adresa de poștă electronică secretariat@midr.gov.md la adresa de poștă electronică secretariat@caa.gov.md, Autoritatea Aeronautică Civilă, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, a examinat proiectul *hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor*, înregistrat cu numărul unic 28/MIDR/2023, și comunică următoarele propuneri:

- 1. Definiția noțiunii de „construcții” stabilită de articolul 3 va avea următorul conținut:**

„*construcție* – clădire, orice lucrare de inginerie civilă sau lucrare specială de construcții a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ cu caracter permanent sau provizoriu, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de importanță, inclusiv instalațiile, echipamentele și utilajele tehnologice și funcționale aferente;”

Argumentare:

Propunem modificarea definiției pentru:

- *evitarea definirii cuvântului „construcții” prin el însuși „construcții de orice categorie”;*
- *a o face mai cuprinzătoare, clară și precisă prin:*
 - *înglobarea tuturor domeniilor, indiferent de specificul fiecăruia;*
 - *inclusiunea instalațiilor, echipamentelor și utilajelor aferente, care determină destinația funcțională a construcției, în conținutul definiției;*
 - *indicarea în mod precis că pentru a fi considerată construcție, lucrarea trebuie să fie fixată în sau pe pământ cu caracter permanent sau provizoriu.*

Formularea actuală a definiției noțiunii de „construcții” din proiect poate crea următoarele incertitudini în domeniul aviației civile:

- *este sau nu construcție „terenul de zbor”, care include orice suprafață terestră (acvatică) aleasă de operator, sub responsabilitatea sa, pentru decolare și/sau aterizare în condițiile stabilite de Regulamentul privind autorizarea zborurilor și utilizarea spațiului aerian național de către aeronavele civile și de stat, aprobat prin HG nr. 870/2020. Situația devine și mai incertă când pe un teren de zbor s-au făcut lucrări pentru a facilita decolarea/aterizarea aeronavelor în condițiile regulamentului indicat mai sus, dar, totuși, nu poate fi certificat aerodrom/aeroport/heliport întrucât nu dispune de infrastructura necesară în acest sens;*
- *sunt sau nu construcții „instalațiile și echipamentele” aerodromurilor/aeroporturilor/heliporturilor sau, după caz, a serviciilor de navigație aeriană”, indiferent de locul din țară unde se fixează acestea;*
- *cu privire la semnificația noțiunii de „pistă de aviație”, deoarece cadrul normativ în domeniul aviației civile nu operează cu această noțiune.*

2. Articolul 124 aliniatul (5) va avea următorul conținut:

„(5) În scopul asigurării siguranței zborurilor, construcțiile, inclusiv clădirile, instalațiile și echipamentele, se amplasează în zonele supuse servituților aeronautice cu respectarea limitelor și restricțiilor asociate acestor zone, în conformitate cu cerințele stabilite în Codul aerian nr. 301/2017”.

Argumentare:

Scopul propunerii este aducerea în concordanță a formulării actuale a prevederilor art. 124 alin. (5) din proiect cu cele prevăzute de art. 39 din Codul aerian nr. 301/2017 și standardele și practicile recomandate de OACI, pe care Republica Moldova s-a angajat să le respecte.

Cu respect,

Director

Vasile ȘARAMET

Digitally signed by Șaramet Vasile
Date: 2023.02.06 16:09:08 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex: A. Ciochină
Tel: 022 823 585



Republic of Moldova, Chișinău, MD-2012, 134, Ștefan cel Mare și Sfânt Ave.
Phone: +373 22 820 026, email: office@egov.md, web: <http://www.egov.md>

Nr. 3007 – 29 din 17.02.2023
La nr. _____ din _____

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

copie: Cancelaria de Stat

La indicația Cămarilor de Stat nr. 18-69-534 din 19.01.2023, Instituția publică „Agenția de Guvernare Electronică” (în continuare - AGE) a examinat **proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023), autor – Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, remis spre avizare, și, pornind de la competențele instituției de implementare a politicii în domeniile modernizării serviciilor guvernamentale și e-Transformării guvernării, comunicăm următoarele obiectii și propuneri la **proiectul de Cod**:**

Obiectie de ordin general:

1. Considerăm important să se rețină că, la 04.02.2023, a intrat în vigoare **Legea nr.234/2021 cu privire la serviciile publice**. Potrivit art.4 lit.g) și h) din acest act normativ, unele din principiile de bază privind prestarea serviciilor publice sunt:

„g) prestarea serviciilor publice în formă electronică în mod implicit (*digital-by-default*) – se asigură existența cel puțin a unei modalități disponibile pentru solicitarea și prestarea serviciilor publice în formă electronică, inclusiv obținerea rezultatului prestării serviciilor publice în formă electronică;

h) prestarea serviciilor publice în formă electronică în mod prioritar (*digital-first*) – se asigură prestarea serviciilor publice în mod prioritar în formă electronică, concomitent cu aplicarea principiului de prestare a serviciilor publice prin căi multiple, respectiv în condițiile existenței atât a modalităților fizice, cât și a celor electronice;”.

Mai mult, aceste principii sunt transpuse în dispozițiile de conținut ale Legii nr.234/2021, care, la art.19, reglementează prestarea serviciilor publice electronice complet automatizate sau a celor parțial automatizate, și, la art.18 alin.(2), prevede că „*Documentele rezultate din prestarea serviciilor publice sunt emise în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea beneficiarului de servicii publice sau dacă actele normative aplicabile prevăd, documentele rezultate din prestarea serviciilor publice pot fi emise pe suport de hârtie.*”.

Concomitent, propunem de a lua în considerare că, în conformitate cu art.33 din **Codul administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018**, „Comunicarea interinstituțională și comunicarea cu participanții sau cu publicul în cadrul procedurii administrative se face prin orice mijloc (verbal, poștă, telefon, fax, poștă electronică etc.), *acordându-se prioritate mijloacelor care asigură o mai mare*

eficiență, rapiditate și economie de costuri, în special mijloacelor electronice de comunicație.”.

Aceste norme sunt susținute și de art.34 alin.(6) din **Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate**, care, relativ la actele administrative ale ministerului și ale altei autorități administrative centrale, stipulează că,

„(6) Ministerele și alte autorități administrative centrale asigură că, după caz, persoanele cu funcții de demnitate publică, cu funcții publice de conducere, inclusiv de nivel superior, cu funcții publice cu statut special de conducere din cadrul acestora *dețin și utilizează, în exercitarea atribuțiilor, semnătura electronică avansată calificată.*

În desfășurarea procedurii administrative, în procesul de comunicare cu persoanele/instituțiile vizate și la prestarea serviciilor din competența autorităților respective, autoritățile administrative centrale utilizează mijloacele electronice de comunicație. *Documentele și actele cu caracter individual se emit în formă de document electronic*, exemplare pe suport de hârtie fiind emise doar la solicitarea persoanei vizate, în scop de arhivare sau dacă prevederile legii ori ale tratatelor internaționale o impun. *Dosarele administrative se întocmesc și se țin, prioritar, în formă electronică.”.*

De menționat că norme similare se regăsesc și în art.10 alin.(4) din **Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală**, care stabilește că și persoanele cu funcții de demnitate publică și cu funcții publice de conducere din cadrul autorităților APL *urmează să dețină și să utilizeze, în exercitarea atribuțiilor, semnătura electronică avansată calificată*, iar, în desfășurarea procedurii administrative, în procesul de comunicare cu persoanele/instituțiile vizate și la prestarea serviciilor din competența autorităților respective, autoritățile APL *utilizează mijloacele electronice de comunicație în măsura în care aceste mijloace sunt disponibile și funcționale*. De asemenea, același art.10 alin.(4) din **Legea nr.436/2006** prevede că „*Documentele și actele administrative cu caracter individual se emit în formă de document electronic; exemplare pe suport de hârtie se emit doar la cererea persoanei vizate, în scop de arhivare sau dacă prevederile legii ori ale tratatului internațional o impun. Dosarele administrative se întocmesc și se țin, prioritar, în formă electronică.”.*

În această ordine de idei, pentru a se conforma principiilor enunțate din **Legea nr.234/2021** cu privire la serviciile publice, dar și reglementărilor legale menționate, este necesar să fie reconsiderate și modernizate prevederile din proiectul de Cod ce reglementează relațiile de interacțiune între autoritățile publice, atât centrale, cât și locale, cu persoanele fizice și persoanele juridice, în calitatea lor de beneficiari ai serviciilor publice prestate în domeniile ce vor fi reglementate de viitorul Cod, inclusiv serviciilor publice aferente emiterii actelor permissive, prin prioritizarea comunicării electronice și eliberării actelor administrative individuale în formă de documente electronice semnate conform cerințelor **Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere**, în defavoarea celor pe suport de hârtie.

Obiectii și propuneri la articolele din proiectul de Cod:

2. **Art.2, după alin.(2)** propunem de completat cu un alineat nou, care va deveni alin.(3) și va avea următorul cuprins:

„(3) Actele permise prevăzute în prezentul Cod se eliberează în mod obligatoriu prin intermediul Sistemului Informațional Automatizat de Gestionare și Eliberare a Actelor Permise (SIA GEAP) și se emit de către autoritățile competente în formă electronică. Cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, actul permisiv respectiv poate fi emis pe suport de hârtie.”

Argumentăm această propunere prin necesitatea corelării cu normele legale menționate supra, precum și prevederile art.6 alin.(2²) din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, care prevede obligativitatea utilizării SIA GEAP în procesul de eliberare a actelor permise.

3. În **art.3**, în definiția noțiunii „*notificare*”, cuvintele „*comunicare scrisă*” propunem să fie substituite prin cuvintele „*comunicare electronică, prin intermediul poștei electronice, sau comunicare scrisă, prin poștă,*”.

4. **Art.67**, cuvintele „*sisteme informaționale*” propunem de substituit cu cuvintele „*utilizează resurse informaționale și sisteme informaționale de stat și locale destinate*”, deoarece considerăm că pentru dezvoltarea documentației de urbanism ar putea fi folosite atât resurse informaționale și sisteme informaționale de stat, cât și cele teritoriale.

5. Pornind de la obiectul de reglementare al **art.67** și al celorlalte articole din secțiunea respectivă, recomandăm autorului ca proiectul de Cod să fie supus și unei expertize/avizări din partea Biroului Național de Statistică.

6. **Art.68**, după cuvântul „*furnizează*” considerăm oportun de completat cu cuvintele „*în conformitate cu legislația aferentă domeniului accesului la informațiile de interes public*”.

7. **Art.69** necesită a fi revizuit, deoarece are un caracter ambiguu, nefiind clar semnificația sintagmei „*registru național de date*”. Prin urmare, propunem să se indice că bazele de date statistice și sisteme informaționale în domeniul urbanismului sunt parte componentă a resurselor informaționale și sistemelor informaționale de stat sau, eventual, de indicat un termen utilizat deja în actele normative conexe.

8. În **art.99 alin.(2)** cuvintele „*Registrul monumentelor ocrotite de stat*” urmează a fi substituite prin cuvintele „*Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat*”, utilizând denumirea exactă a registrului respectiv din art.1 din Legea nr.1530/1993 și Hotărârea Parlamentului nr.1531/1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor.

9. **Art.116 – 120** trebuie regândite, deoarece, în opinia noastră, stabilirea obligației de creare în cadrul fiecărei unități administrativ-teritoriale a unui sistem informațional geografic local propriu este inoportună, dar și inefficientă. În context, urmează să se țină cont că, prin Hotărârea Guvernului nr.1298/2003, a fost aprobată crearea Sistemului Informațional Geografic Național (SIGN). Astfel, menționăm că, potrivit pct.1 din Capitolul VII din Concepția SIGN, aprobată prin aceiași

hotărâre a Guvernului, acest sistem informațional este unul de stocare centralizată și utilizare colectivă a bazelor de date, incluzând bănci de date locale teritorial separate, organizate prin intermediul rețelei computaționale. Concomitent, potrivit alineatului unu din Capitolul VII și pct.47 din Concepția SIGN, în conformitate cu divizarea administrativ-teritorială, spațiul tehnologic al SIGN este alcătuit din trei niveluri: central, regional și *local*, iar autoritățile administrației publice locale, în comun cu organele administrative de stat și de ramură, au acces la informațiile din SIGN în mod prioritar și *pot utiliza* informațiile din SIGN pentru crearea resurselor informaționale teritoriale.

În consecință, propunem ca în **art.116-120** din proiectul de Cod să fie substituite cu articol/articole care să reglementeze, la nivelul normelor primare, destinația și scopurile SIGN, precum și sarcinile de bază realizate la exploatarea acestui sistem, în corelare cu prevederile relevante din Legea nr.778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică, care a servit drept bază pentru crearea SIGN.

Totodată, la definitivarea proiectului, propunem ca autorul să se consulte suplimentar cu Agenția Relații Funciare și Cadastru, conform pct.4 din Hotărârea Guvernului nr.1298/2003, i-a revenit responsabilitatea directă pentru coordonarea activităților de proiectare, realizare, utilizare și întreținere a SIGN, referitor la denumirea exactă a sistemului informațional în cauză, deoarece în Hotărârea Guvernului nr.1298/2003 acesta este denumit „*Sistemul Informațional Geografic Național*”, în timp ce în Legea nr.778/2001 - „*sistem informațional geografic GIS (Geographic Information System)*”.

Mai mult, considerăm că se impune ca MIDR să solicite opinia ARFC și în privința statutului actual al SIGN (dezvoltat, funcțional, suspendat, scos din exploatare), în condițiile în care prin Legea nr.254/2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale a fost prevăzută crearea și funcționarea geoportalului infrastructurii naționale de date spațiale – portal web care reprezintă un element-cheie al infrastructurii naționale de date spațiale, inclusiv date privind terenurile și cădirile, și care asigură accesul la datele spațiale, oferă informații despre datele spațiale și despre serviciile de rețea ale uneia sau mai multor entități publice, precum și asigură posibilitatea căutării, vizualizării și descărcării datelor spațiale din diferite surse.

10. Art.141:

1) Necesită a fi revizuit esențial, în conformitate cu obiecțiile și argumentele de la pct.1 și 2 din prezentul aviz. Astfel, considerăm că articolul respectiv urmează să prevadă depunerea cererii de eliberare a certificatului de urbanism informativ, *în mod prioritar*, în formă electronică prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permise (SIA GEAP).

2) La **alin.(1) al art.141** propunem de exclus documentele ce se propun de a fi anexate la cererea de eliberare a certificatului de urbanism informativ. Această propunere se argumentează pe prevederile art.6 alin.(3¹) din Legea nr.142/2018 cu privire la schimbul de date și interoperabilitate, conform căruia participanții publici, implicit și autoritățile APL, sunt obligați să asigure prestarea serviciilor

fără a solicita documente în cazul în care datele conținute în aceste documente sunt disponibile în resurse informaționale și pot fi consumate sau furnizate prin intermediul platformei de interoperabilitate. Prin urmare, la examinarea cererii depuse, autoritățile competente ale APL vor putea să verifice autenticitatea datelor indicate în cerere de către solicitant, utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate (MConnect) instituită prin Hotărârea Guvernului nr.211/2019, după cum urmează:

- date privind evidența persoanelor fizice prin accesarea autorizată a Registrului de stat al populației;
- date privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice prin accesarea Registrului de stat al unităților de drept;
- date privind înregistrarea de stat drepturilor asupra unui bun imobil prin accesarea autorizată a Registrului bunurilor imobile.

Referindu-ne, în special, la accesarea datelor din Registrul bunurilor imobile, un argument suplimentar servesc dispozițiile art.6 alin.(2⁴), coroborat cu alin.(2³) lit.h) și art.8 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, cu modificările operate prin Legea nr.80/2022, conform cărora, informația sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate se eliberează autorităților APL sub formă de document electronic *sau* prin asigurarea accesului la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile în condițiile legislației cu privire la schimbul de date și interoperabilitate și în mod gratuit.

Drept urmare, propunem de expus **alin.(2) al art.141** în următoarea redacție:

„(2) Autoritățile administrației publice locale pot verifica autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism informativ utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate.”.

3) De asemenea, recomandăm de completat **art.141** cu un alineat nou, care să prevadă că plata pentru eliberarea certificatului de urbanism se efectuează prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice (MPay), utilizarea căruia de către autoritățile APL este prevăzută în Hotărârea Guvernului nr.712/2020 cu privire la serviciul guvernamental de plăți electronice. Astfel, în scopul corelării cu dispozițiile art.24 alin.(11) din Legea nr.234/2021 cu privire la serviciile publice, propunem următoarea redacție a alineatului respectiv:

„(3) Autoritățile administrației publice locale încasează plățile pentru eliberarea certificatelor de urbanism informativ prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.”.

În susținerea acestei propuneri, este oportun de menționat că, în conformitate cu art.14 alin.(3) lit.d) Legea nr.234/2021, prin utilizarea serviciului MPay pentru achitarea și, respectiv, încasarea plăților pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ va dispărea și necesitatea anexării de către solicitant a documentului ce ar demonstra achitarea plății pentru eliberarea certificatului,

întrucât plățile primite de către autoritățile APL, ca beneficiari de plăți, vor putea fi verificate de către acestea prin funcționalitățile serviciului MPay.

11. **Art.142** necesită a fi revizuit esențial, luând în considerare obiecțiile de la pct.1 și 2 din prezentul aviz referitoare la eliberarea actelor permissive în mod obligatoriu prin intermediul SIA GEAP și emiterea acestora de către autoritățile competente în formă electronică și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie.

12. **Art.144, 146 și 147** necesită a fi revizuit esențial, luând în considerare obiecțiile de la pct.10 referitoare la certificatul de urbanism informativ, care sunt valabile și în cazul certificatului de urbanism pentru proiectare, și anume:

- să se prevadă depunerea cererii de eliberare a certificatului și emiterea acestuia, *în mod prioritar*, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie;

- să se excludă documentele prevăzute la **art.141 alin.(1) lit.a), c), d) și f)** și să se prevadă verificarea autenticității datelor din documentele respective utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate (MConnect);

- să se prevadă încasarea plăților pentru eliberarea certificatului prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.

13. **Art.187** necesită a fi revizuit esențial, luând în considerare obiecțiile de la pct.10 și 11 referitoare la certificatul de urbanism informativ și, respectiv, certificatul de urbanism pentru proiectare, care sunt valabile și în cazul autorizației de construire, și anume:

- la **alin.(2) alineatul unu și alin.(12)**, să se prevadă depunerea cererii de eliberare a autorizației și emiterea acestuia, *în mod prioritar*, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie;

- să se excludă documentul prevăzut la **art.187 alin.(2) lit.b)** și să se prevadă verificarea autenticității datelor din acesta utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate (MConnect);

- să se prevadă încasarea plăților pentru eliberarea autorizației prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.

14. **Art.192 alin.(1) și art.195 alin.(1)** de revizuit, astfel încât să prevadă la depunerea cererilor de eliberare a autorizației de construire/desființare și emiterea acesteia, *în mod prioritar*, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie.

15. **Art.198:**

1) În **alin.(1) lit.a)** de revizuit, în scopul aducerii în concordanță cu prevederile art.6 alin.(2²) din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, și să prevadă că, în procesul de eliberare a

certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, emitentul are obligația să utilizeze SIA GEAP.

2) **Alin.(2)**, de asemenea, considerăm necesar de revizuit, deoarece are un conținut defectuos, în special în partea ce ține de obligația autorităților APL „să publice” „pe suport de hârtie copii ale registrelor”. Astfel, este necesar de menționat că, în conformitate cu prevederile Legii nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, prin Hotărârea Guvernului nr.551/2018, a fost aprobat Regulamentul cu privire la modul de ținere a Registrului actelor permise. Astfel, potrivit pct.3 și 6 din acest Regulament, *Registrul actelor permise (în continuare – RAP) se ține pentru a înregistra actele permise, fiind unica sursă oficială de date privind actele permise emise în Republica Moldova.* Potrivit pct.23 și 34 din Regulamentul cu privire la modul de ținere a RAP, în conformitate cu Legea nr.982/2000 privind accesul la informație, orice persoană are accesul pasiv, prin Internet, la datele din RAP ce-i permite citirea, căutarea și extragerea informației din acest registru RAP în temeiul datelor de identificare ale actului permisiv, datelor de identificare ale posesorului actului permisiv, precum și în baza numărului unic de înregistrare și/sau codului de securitate al înregistrării actului permisiv emis. Concomitent, menționăm că, prin pct.2 sbp.2) din Hotărârea Guvernului nr.211/2019 privind platforma de interoperabilitate (MConnect), a fost instituit serviciul electronic de acces la date, proprietate a statului, parte componentă a platformei MConnect, care servește drept interfață, portal de acces la date autentice și preluate, la cerere, în timp real din sursele administrative de date. De menționat că serviciul de acces la date este implementat prin intermediul Portalului guvernamental unic de date deschise (<https://date.gov.md/>), iar accesând <https://date.gov.md/open/permisive-acts> poate fi căutată, vizualizată și, după caz, extrasă informație respectivă din RAP prin Internet.

Prin urmare, propunem ca **art.198 alin.(2)** să prevadă că, în vederea asigurării accesului la informația privind certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise, emitentul asigură introducerea datelor respective în Registrul actelor permise, în modul stabilit de Guvern, fiecare persoană interesată având accesul pasiv la acestea prin intermediul Portalului guvernamental unic de date deschise, accesând <https://date.gov.md/open/permisive-acts>.

În ceea ce privește oportunitatea păstrării în **art.198 alin.(2)** din proiect a obligației autorităților APL de a publica certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise și pe paginile lor web oficiale (site-uri), considerăm că decizia finală în acest sens aparține autorului, după consultarea opiniei asociațiilor reprezentative ale autorităților administrației publice locale.

16. Art.201:

1) **Alin.(1)** considerăm necesar de revizuit, deoarece vine în contradicție cu prevederile art.9 alin.(1) Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, care stipulează că orice plată de eliberare a actelor permise trebuie să fie expres prevăzută în Nomenclatorul actelor permise. Astfel, în redacția în vigoare, Nomenclatorul actelor permise – Anexa nr.1 la Legea nr.160/2011, prevede costurile certificatului de urbanism informativ și a

celui pentru proiectare, precum și a autorizației de construire și a autorizației de desființare.

2) La **alin.(2) și (3)**, reiterăm obiecțiile expuse supra privind plata pentru actele permise respective și propunem ca acestea să fie revizuite, stipulându-se că plățile pentru eliberarea actelor permise respective se încasează prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, în modul stabilit de Guvern.

17. În **art.211 alin.(2)** de revizuit, deoarece vine în contradicție cu prevederile art.16 alin.(1) din Legea nr.71/2007 cu privire la registre. Astfel, luând în considerare denumirea, destinația viitorului Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților și obiectele ce se propun a fi conținute în el, credem că acesta urmează a fi atribuit la categoria registrelor departamentale și să fie instituit de Guvern, iar organului central de specialitate în domeniul urbanismului și construcțiilor să-i revină calitatea de posesor al registrului în cauză.

18. În **art.212 alin.(3)** de revizuit, deoarece vine în contradicție cu prevederile art.19 alin.(1), coroborat cu art.16 alin.(3) din Legea nr.71/2007 cu privire la registre, care prevede că ținerea registrelor se efectuează în strictă conformitate cu regulile de ținere a registrelor, stipulate în regulamentul cu privire la modul de ținere a registrului respectiv, ce se aprobă de autoritatea care a instituit registrul. Astfel, reiterând obiecția de mai sus, considerăm necesar să se stipuleze că înregistrarea în Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților se efectuează în conformitate cu regulamentul cu privire la modul de ținere a acestuia, aprobat de Guvern.

19. În **art.213 lit.e)** propunem să se prevadă că certificatul cu datele din Registrul se eliberează, *în mod prioritar*, în formă electronică și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie.

20. În **art.491 alin.(1)** după cuvintele „*Registrului național al inginerilor în construcții*” urmează a fi completat cu cuvintele „*și arhitecților*”, conform denumirii registrului respectiv din celelalte articole din proiectul de Cod.

21. Cu referire la **Anexele** la proiectul de Cod:

1) Considerăm necesar ***de completat anexele cu prevederi (note)*** prin care să se indice **caracterul prioritar al depunerii cererilor respective și emiterii actelor permise în domeniul urbanismului și construcțiilor administrative individuale în formă de documente electronice** semnate conform cerințelor Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere și, doar cu titlu de excepție, la discreția solicitantului, pe suport de hârtie.

2) ***De completat cu note*** care să prevadă că cerința de autentificare a actelor permise cu ștampila autorității emitente nu este aplicabilă în cazul actelor emise în formă de documente electronice.

3) Luând în considerare argumentele din prezentul aviz privind încasarea plăților pentru eliberarea actelor permise prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, urmează a fi excluse înscrierile privind

cuantumul sumei achitate pentru eliberarea actului și chitanța. Concomitent, considerăm oportun ca anexele care prevăd modelul actelor permiseive *să se completeze cu note* care să prevadă că pentru eliberarea actului a fost achitată, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, taxa prevăzută în Nomenclatorul actelor permiseive (Anexa nr.1 la Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător).

22. **Anexa nr.8** necesită a fi revizuită esențial prin excluderea din lista respectivă a documentelor datele din care urmează a fi consumate de către autoritățile competente ale APL utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate. *În acest sens, sunt valabile inclusiv argumentele din pct.10 sbp.2) din prezentul aviz.*

23. În **anexa nr.19** de exclus antetul aplicabil în cazul unei hotărâri a Guvernului, dat fiind că este irelevant.

Directoare

Digitally signed by Tumuruc Olga
Date: 2023.02.20 17:13:38 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Olga TUMURUC

*Ex.: Eduard Fricatel,
e-mail: eduard.fricatel@egov.md,
tel.: 0794 38 138*



Alianța Organizațiilor

pentru Persoane cu Dizabilități din

Republica Moldova

Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Serghei Lazo, 40 et.3 of 10, MD-2004, IDNO 1013620006757

E-mail info@aopd.md; +37379222505 www.aopd.md, www.incluziune.md

Data: 15 februarie 2023 Nr.06

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

În conformitate cu anunțul privind consultarea publică a proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, Alianța Organizațiilor pentru Persoanele cu Dizabilități (AOPD) în calitate de Platformă activă în promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, a examinat acțiunile incluse și notează următoarele aspecte:

Având în vedere faptul că documentul stabilește acțiuni specifice asigurării accesibilității pentru persoane cu dizabilități, considerăm necesar completarea Articolului 3 al documentului cu următoarele noțiuni:

accesibilitate – ansamblu de măsuri și lucrări de adaptare a mediului fizic, transporturilor, precum și a mediului informațional și comunicațional, incluzând tehnologiile și sistemele informaționale și comunicațiile, conform necesităților persoanelor cu dizabilități, factor esențial de exercitare a drepturilor și de îndeplinire a obligațiilor persoanelor cu dizabilități în societate;

design universal – proiectarea produselor, mediului, programelor și serviciilor astfel încât să poată fi utilizate de către toate persoanele, pe cât este posibil, fără să fie nevoie de o adaptare sau de o proiectare specială. Designul universal nu va exclude dispozitivele de asistare/adaptare rezonabilă – modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar, pentru a permite persoanelor cu dizabilități să se bucure sau să-și exercite, în condiții de egalitate cu ceilalți, toate drepturile și libertățile fundamentale ale omului;

- *persoane cu mobilitate limitată* - persoane a căror mobilitate este afectată din cauza unei incapacități (senzoriale sau locomotorii), a unei deficiențe fizice, a vârstei, a unei boli sau a altei cauze (de exemplu: persoane care utilizează un scaun cu rotile, persoane cu deficiențe de vedere, persoane în vârstă, foarte înalte sau supraponderale, părinți cu cărucior pentru copii, femei însărcinate etc.)

Implementarea conceptului de "design universal" și "adaptarea rezonabilă" este recomandarea Comitetului ONU CRPD pct.6 (art.1-4). Conceptul de "design universal" și "adaptare rezonabilă" sunt prevăzute de art.2 din Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități și art.2 din Legea nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități.

Conceptele "persoane cu mobilitate limitată", "design universal", "adaptare rezonabilă" sunt prevăzute și în NCM C.01.06-2014 "Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități"

Cu toate că legea Nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități conține prevederi exprese pentru asigurarea accesibilității, acestea nu sânt respectate. Din aceste



Alianța Organizațiilor

pentru Persoane cu Dizabilități din

Republica Moldova

Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Serghei Lazo, 40 et.3 of 10, MD-2004, IDNO 1013620006757

E-mail info@aopd.md; +37379222505 www.aopd.md, www.incluziune.md

considerente, este necesar ca și legislația specială, în materie de construcții și amenajarea teritoriului să reitereze cerințele pentru asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, mai ales pentru clădirile noi construite/reconstruite.

Platforma AOPD își manifestă deschiderea spre cooperare și dialog constructiv, în vederea îmbunătățirii calității documentului și vine cu solicitarea de a face public, ulterior, tabelul de sinteză a recomandărilor conform prevederilor Legii nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional.

Cu respect,

Director executiv

Digitally signed by Climov Galina
Date: 2023.02.15 16:20:36 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Galina CLIMOV



Guvernul Republicii Moldova

Agenția Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale I

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-1440 din 07.03.2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

e-mail: secretariat@midr.gov.md

Copie: **Cancelaria de Stat**

e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-534 din 19.01.2023, înregistrat cu nr. 671 din 20.1.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul de *Codului urbanismului și construcțiilor* nr. unic 28/MIDR/2023, autor Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, și în limita competențelor funcționale, expune următoarele.

Cu referire la prevederile art. 81 **Destinația terenurilor localităților**, menționăm că conform Ordinului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 17 din 19 mai 2021 s-a aprobat Clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință, care prevede stabilirea a șase categorii de destinație a terenurilor. Totodată, informăm că Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare este la etapa de elaborare a Codului funciar care, de asemenea, prevede clasificarea terenurilor după categorii de destinații. Respectiv, considerăm oportun corelarea prevederilor art. 81 – art. 94 cu cadrul legal în vigoare.

Subsidiar, invocăm faptul că denumirea art. 97 **Modificarea destinației terenurilor** se propune a fi redenumit după cum urmează „Modificarea categoriei de destinație a terenurilor agricole”. Concomitent, se propune a fi operate modificările necesare în coraport cu prevederile Codului funciar al RM ce vizează retragerea terenurilor agricole din circuitul agricol.

Totodată, relatăm că în corespundere cu prevederile art. 2 al Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, prin noțiunea de gestiune se subînțelege totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind posesiunea și folosința bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia. În acest aspect, Agenția consideră oportun modificarea denumirii *Sectiunii a 3-a Gestionarea terenurilor.*

Director general

Digitally signed by Musteață Alexandru

Date: 2023.03.10 08:18:57 EET

Reason: MoldSign Signature

Location: Moldova



Alexandru MUSTEAȚĂ



Republica Moldova

Agencia Națională pentru Reglementare în Energetică
ANRE

str. Alexandr Puskin, nr. 52/A, MD 2005 Chișinău, Tel: 022 823 955, anre@anre.md, <http://www.anre.md>

Nr. 06-01/673 din 17.02.2023
La nr. 18-69-534 din 19.01.2023

Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale
secretariat@midr.gov.md
mariana.efros@midr.gov.md

Copie: Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Cu referire la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, remis spre avizare de către Cancelaria de Stat (număr unic 28/MIDR/2023), Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică (în continuare ANRE/Agenția) intervine cu următoarele propuneri și obiecții, după cum urmează:

1. Este necesar de uniformizat în tot textul Proiectului, utilizarea termenilor „Proiect, documentația de proiect, proiect de construcție”.

Argumentare: În proiect se utilizează 3 termeni diferiți pentru una și aceeași noțiune. La art. 3 „Noțiuni principale”, se definește noțiunea de „Proiect, – este un document scris și desenat, însoțit de calcule necesare, bine definit, organizat și realizat, care servește drept bază tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții”.

Însă la art. 165, dar și la alte articole se utilizează termenul „documentația de proiect”. De asemenea, la art. 168 se utilizează termenul „proiect de construcție”.

Conform Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se definește noțiunea de „documentație de proiect, - piese scrise și desenate care cuprind soluții tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții în volumul stabilit de documentele normative”.

2. La art. 3 al Proiectului „Noțiuni principale”, din definiția noțiunii de „reglementări tehnice în construcții” este necesar de exclus termenul „coduri de bună practică”.

Argumentare: se utilizează 2 termeni diferiți (coduri practice, coduri de bună practică) pentru una și aceeași noțiune. Suplimentar, Codul deja definește noțiunea de „cod practic în construcții”.

3. La art. 17 alin. (1) al Proiectului se propune completarea cu lit. g), în următoarea redacție:
„g) Consultarea cu operatorii obiectelor de infrastructură tehnico - edilitare.”

Argumentare: La elaborarea Planului de amenajare a teritoriului național de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului (conform art. 17 al Codului urbanismului și construcțiilor), Agenția consideră oportun de a fi consultați operatorii sistemelor de transport și distribuție (OST și OSD) al energiei electrice, de gaze naturale, operatorii regionali ai serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare cât și operatorii rețelelor de distribuție a energiei termice, pentru a se coordona planul ce urmează a fi elaborat cu Planurile de dezvoltare a rețelelor respective aflate în gestiunea acestor operatori.

Aciunea de consultare cu OSD respectivi, corespunde și scopului stipulat la art. 18 alin. (1) lit. j) al Codului urbanismului și construcțiilor, care prevede: j) dezvoltarea serviciilor și rețelelor edilitare (ingineresti) în vederea acoperirii teritoriului întregii țări cu serviciul de calitate și centralizarea acestora).

Suplimentar, consultarea și coordonarea cu OST și OSD a planurilor ce urmează să fie elaborate, cu Planurile de dezvoltare a rețelelor respective aflate în gestiunea acestor operatori, ar

Copia corespunde originalului



contribui la evitarea cazurilor de planificare a construirii edificiilor în zonele de protecție a rețelelor respective, care ulterior generează înaintarea acțiunilor în instanțele de judecată, cu solicitarea anulării certificatelor de urbanism și autorizațiilor, eliberate de autoritățile APL.

Conform prevederilor art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, se definește noțiunea de **obiecte de infrastructură tehnico-edilitară** – rețele subterane și supraterane de alimentare cu apă potabilă și tehnică, de canalizare, de termoficare, de alimentare cu energie electrică și cu gaze naturale, de comunicații electronice etc., căi de circulație a mijloacelor de transport, construcții supraterane de pozare a instalațiilor electrice, stații de pompare și de punere sub presiune, alte construcții și instalații, care fac parte din dotarea edilitară de interes public sau comun, precum și rețele ale bunului imobil sau conexe acestuia.

4. La art. 52 alin. (2) propunem după cuvintele „(...) se stabilește de Guvern”, de a completa cu textul: „și va cuprinde, în mod obligatoriu consultarea/avizarea operatorilor obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară.”

Argumentare: Art. 52 alin. (2) al proiectului Codului stabilește că, „Modul de avizare a documentației de urbanism și conținutul cadru al acesteia se stabilește de Guvern”.

Conform art. 49 din proiectul Codului, elaborarea documentației de urbanism se finanțează după cum urmează: a) Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale se finanțează din sursele autorităților administrației publice locale și din bugetul de stat; b) Planurile urbanistice de detaliu se finanțează din sursele autorităților administrației publice locale sau persoane fizice și juridice interesate.

În scopul stipulării unor reguli obligatorii/minime a procedurii de avizare a documentației de urbanism, care ulterior vor fi dezvoltate de Guvern prin hotărârea respectivă, Agenția consideră oportun de a fi enumerate principalele aspecte ce urmează a fi consultate/avizate, printre care: consultarea/avizarea cu operatorii sistemelor de transport și de distribuție (OST și OSD) a energiei electrice, gazelor naturale, furnizorul/distribuitorul energiei termice, operatorii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare, pentru a se coordona planul ce urmează a fi elaborat cu Planurile de dezvoltare a rețelelor respective aflate în gestiunea acestor operatori. La fel, coordonarea/avizarea planurilor urbanistice este necesară și pentru exploatarea în siguranță a rețelelor edilitare existente, pentru instituirea și respectarea zonelor de protecție a rețelelor edilitare.

Totodată, proiectul Codului poate include și alte condiții generale sau recomandări la art. 52, alin. (2) în vederea elaborării unui cadru normativ complex.

5. La art. 58, se propune de completat norma respectivă la final cu textul: „din momentul recepționării”.

Argumentare: Modificarea respectivă este necesară pentru a stabili clar și fără echivoc momentul din care începe să curgă termenul de 45 zile prevăzut pentru corectarea documentației, în vederea excluderii interpretărilor divergente.

6. La art. 146, alin. (4) urmează să fie suplinit cu litera e), cu următorul conținut:

„e) avizul operatorului rețelelor electrice, termice, de gaze naturale și de alimentare cu apă și/sau de canalizare.”

7. La art. 146 alin. (5) sintagma „alin. (4) lit. d)” de substituit cu sintagma „alin. (4) lit. d) și e)”.

8. La art. 166 alin. (4) sintagma „în cel mult 10 zile lucrătoare” de substituit cu sintagma „în termenele prevăzute de legislația în vigoare”.

Argumentare: În legile sectoriale și Regulamentele elaborate și aprobate de ANRE, sunt prevăzute termene diferite pentru emiterea avizelor de racordare.

De exemplu, Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică prevede că avizul de racordare se emite de către operatorul sistemului de transport în termen de 15 zile, de către operatorul sistemului de distribuție în termen de 10 zile, iar în cazul solicitării racordării unei centrale electrice, – în termen de 30 zile calendaristice (cu excepția consumatorilor casnici).

Prin urmare, indicarea unui alt termen în Codul respectiv va crea conflicte de norme legale și va genera interpretări divergente de aplicabilitate.

9. La art. 187 alin. (2):

9.1. la lit. a) cuvântul „elaborată” urmează de substituit cu expresia „elaborată și coordonată”;

9.2. se propune completarea alineatului respectiv cu litera g) cu următorul cuprins:

„g) acordul scris al operatorului obiectelor de infrastructură tehnico – edilitare, dacă acestea sunt prezente pe teritoriul terenului/bunului imobil sau în zona de protecție a acestora”.

Argumentare: propunerea indicată urmărește drept scop asigurarea unui cadru legal gestionarilor obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară pentru exercitarea obligațiilor prevăzute în legile sectoriale și anume, art. 79 din Legea nr. 108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale, art. 62 din Legea nr. 107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică, art. 31 din Legea nr. 92 din 29.05.2014 cu privire la energie termică și promovarea cogenerării și art. 25 din Legea nr. 303 din 13.12.2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și canalizare.

Totodată, zonele de protecție a obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară sunt reglementate de următoare acte normative, Hotărârea Guvernului nr. 514 din 23.04.2002 privind aprobarea Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice, Hotărârea Guvernului nr. 1104 din 14.11.2018 privind aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor de gaze naturale și Hotărârea Guvernului nr. 876 din 14.12.2022 pentru aprobarea regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor termice.

În esență modificările propuse urmăresc scopul aducerii proiectului Codului urbanismului și construcțiilor în concordanță cu legile sectoriale din domeniul energetic și cu Regulamentele indicate mai sus, pentru a preveni eventualele litigii ca rezultat al eliberării autorizațiilor de construire în zonele de protecție a obiectelor de infrastructură tehnico – edilitară.

10. La art. 187 alin. (6) se propune textul „alin. (1)” de substituit cu sintagma „alin. (2)”.

Argumentare: Modificarea respectivă vine să corecteze eroarea tehnică. Or, în prevederile art. 187 alin. (1) nu sunt stipulate careva documente care necesită a fi atașate la cererea privind eliberarea autorizației de construire.

11. Art. 187 de completat cu alineatul 15, cu următorul conținut:

„(15) În cazul depistării construcției în zona de protecție a rețelelor electrice, rețelelor termice sau rețelelor de gaze naturale, operatorul va solicita emitentului autorizației de construire anularea acesteia, iar în caz de refuz, va înainta acțiune în acest sens, în instanța de judecată respectivă”.

Argumentare: Modificarea respectivă are drept scop elaborarea unui cadru legal care va permite operatorilor să intervină în cazul emiterii de către autoritățile publice a autorizațiilor de construire cu încălcarea prevederilor legale menționate anterior și să solicite anularea lor.

12. La art. 196 alin. (1) de completat cu litera d) cu următorul conținut:

„d) În cazul în care documentația de proiect nu este coordonată cu emitenții avizelor de racordare la rețelele tehnico-edilitare”.

Argumentare: Completarea art. 196 alin. (1) a proiectului are drept scop asigurarea respectării tuturor prevederilor legale de către autoritățile publice la eliberarea autorizațiilor de construire, precum și de către persoanele fizice/juridice la elaborarea proiectelor în baza acestor autorizații.

13. La art. 217 de suplinit cu litera u) și litera v), cu următorul conținut:

„u) respectarea zonelor de protecție a rețelelor electrice, a rețelelor termice și a rețelelor de gaze naturale”;

”v) asigurarea conectării blocurilor locative (complexelor rezidențiale) la branșamentele rețelelor edilitare”.

Argumentare: În scopul excluderii problemelor legate de darea în exploatare a complexelor locative fără racordarea acestora la rețelele edilitare pe scheme permanente (ce constituie un impediment pentru încheierea ulterioară a contractelor individuale, de exemplu: pentru furnizarea energiei electrice), Agenția consideră oportună stipularea obligației de verificare/constatare a racordării corespunzătoare în procesul de recepție a construcțiilor.

14. Este necesar de revăzut întregul document privind conceptul de „Diriginte de șantier” și „Responsabil tehnic”.

Fie este o eroare tehnică, fie autorul intenționează să introducă un nou concept, în care acesta trebuie să fie descris în Nota informativă și în Analiza Impactului de Reglementare, cu argumentarea corespunzătoare.

Argumentare: La art. 231, conform denumirii acestuia, se menționează obligațiile responsabilului tehnic, însă în conținutul articolului este indicat dirigintele de șantier.

Autorii proiectului urmează să concretizeze care anume obligații sunt prevăzute la art. 231.

În proiectul Codului urbanismului și construcțiilor sunt utilizate mai multe noțiuni și formulări, care vin în contradicție cu noțiunile și formulările utilizate în Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, care provoacă confuzii.

Astfel, art. 219 al proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, stabilește faptul că Investitorul este obligat să efectueze controlul calității lucrărilor de construcție prin persoane de specialitate, denumite „diriginți de șantier”.

Conform art. 24 lit. d) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, este obligația executantului de a asigura nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu diriginți de șantier atestați.

Similar, art. 227, alin. (2) al prezentului proiect de Cod, stabilește faptul că responsabilii tehnici sunt angajați direct de executantul construcției, asigurând din partea acestuia, conducerea și verificarea calității execuției lucrărilor de construcție până la expirarea termenului de garanție postrecepție a construcției.

Conform art. 13, alin. (4) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, verificarea calității execuției construcțiilor este obligatorie și se efectuează de către investitori prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați.

De asemenea, art. 22 alin. (1) lit. d) din Legea menționată prevede că, este obligația investitorului să asigure verificarea execuției corecte a lucrărilor de construcții prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați și autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor.

În aceste condiții, considerăm necesară și oportună aducerea proiectului Codului în concordanță cu prevederile Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții.

15. La art. 232, alin. (6) se propune de expus în următoarea redacție:

„(6) Se interzice utilizarea conform destinației a construcțiilor nerecepționate sau recepția blocurilor locative/complexelor rezidențiale fără conectarea lor la bransamentele rețelelor edilitare conform cerințelor legii și normelor în construcții;”

Argumentarea a fost expusă la pct. 13 al prezentului aviz.

16. La art. 237 de completat cu alin. (5) cu următorul cuprins:

„(5) La recepția unităților de cogenerare și a rețelelor electrice de transport se includ și specialiștii din cadrul organului supravegherii energetice de stat.”

Argumentare: În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (1) lit. k) din Legea nr. 174 din 21.09.2017 cu privire la energetică, Agenția dispune sistarea producerii sau montării utilajului, a rețelelor electrice și termice, a instalațiilor electrice și termice a căror exploatare poate provoca avarii, incendii, electrocutări și/sau explozii.

Totodată, conform prevederilor art. 14 alin. (1) lit. o) din aceeași lege, Agenția efectuează controale tehnice ale rețelelor electrice și termice, ale instalațiilor electrice și termice în scopul prevenirii avariilor, incendiilor, electrocutărilor și/sau a exploziilor.

Astfel, în scopul prevenirii eventualelor avarii, incendii, electrocutări sau accidente, Agenția consideră oportună și necesară includerea specialiștilor din cadrul organului supravegherii energetice de stat în procedura de recepție a unităților de cogenerare și a rețelelor de transport.

Aceasta va permite identificarea eventualelor probleme tehnice, care nu au fost depistate și înlăturate la efectuarea lucrărilor de montare/instalare a unităților de cogenerare și a rețelelor electrice de transport.

17. La art. 337 de exclus alineatul (3).

Argumentare: În domeniul energiei termice, atribuțiile Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică sunt prevăzute la art. 9 din Legea nr. 92 din 29.05.2014 cu privire la energie termică și promovarea cogenerării.

Totodată, conform prevederilor pct. 14), subpct. 3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 334 din 14.12.2018. sunt prevăzute atribuțiile Agenției în sectorul termoenergetic.

În continuare, în conformitate cu prevederile art. 14) alin. (1) lit. b) din Legea nr. 174 din 21.09.2017 cu privire la energetică, în calitate de organ al supravegherii energetice de stat. Agenția

elaborează și aprobă documentele normativ – tehnice de exploatare și de securitate tehnică în sectorul termoelectric.

În concluzie, Agenția este în drept să elaboreze doar documentele normativ-tehnice prevăzute expres de legile speciale aplicabile domeniilor reglementate de Agenție.

18. De asemenea, la proiectul Codului - este necesar de descris procedura, criteriile de stabilire, selectare, crearea patronatului reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor cu atribuții de elaborare și coordonare a programelor de pregătire și instruire a personalului, sau trebuie făcută trimiterea la un alt act normativ care descrie/prevede cele menționate.

Argumentare: la art. 337 alin. (5) se specifică faptul că Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor va asigura elaborarea și coordonarea programelor de pregătire și instruire a personalului cu atribuții în reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor și instalațiilor aferente.

Însă în continuare proiectul Codului nu specifică procedura, criteriile de stabilire, selectare, crearea patronatului menționat cu atribuții de elaborare și coordonare a programelor de pregătire și instruire a personalului, nici nu se face trimitere la un alt act normativ. Normele formulate în redacția actuală, sunt vagi, neclare, incerte.

19. La art. 406 alin. (3) propunem cuvântul „definitiv” de substituit cu cuvântul „executoriu”.

Argumentare: Modificarea respectivă vine să clarifice modul de aplicare de către organul central de specialitate a deciziilor de suspendare sau anulare a certificatelor de atestare tehnico - profesională.

Acestea nu pot fi definitive atât timp cât pot fi contestate în instanța de judecată. Or, actele devin executorii din momentul adoptării deciziei, dar pot fi contestate în instanța de judecată.



Eugen CARPOV
Director

CONCERNUL
REPUBLICAN DE PRODUCȚIE AL
INDUSTRIEI MATERIALELOR DE
CONSTRUCȚIE
„INMACOM”
REPUBLICA MOLDOVA



РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОНЦЕРН
ПРОМЫШЛЕННОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
„INMACOM”
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD 2008 inat Chigișta, str. Constantin Târziu, 6, tel. fax. 24-10-55. Cod fiscal 400550087293
c/ă MD07AC00002319010146787 cod AGRNMI32X, RC "Moldova-Agroindbank" SA or Chigișta
E-mail : inmacommd@gmail.com

24.01.2010 - 01/19-3
Lec. 16/2 - 315 din 20.01.2025


Ministrul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
doamnei LILIA DABIJA
Secretar general

Referitor la proiectul Hotărârii Guvernului
Cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului
și construcțiilor

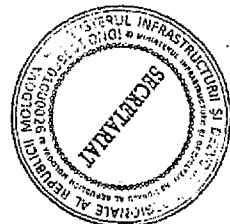
Concernal „INMACOM” repetat a studiat proiectul Codului urbanismului și propune următoarele:

- Art. 2, punctul (3) să fie completat cu un subpunct lit.c) cu următorul conținut:
e) lucrările de extragere a substanțelor minerale utile, inclusiv extracția petrolului și a gazelor naturale, fabricarea materialelor de construcție.
Argumente: Azi se interpretează în mod diferit Nomenclatorul privind clasificarea activităților în domeniul construcțiilor. Pentru a evita acestea interpretări duble și a exclude comportarea necoresctă a unor organe publice cu mediului de afaceri e stringent necesară această completare.
Documentul Normativ în Construcții NSM A 63.01:2016 prevede așa ceva însă unele demnități nu-l recunosc și cer modificări în Legi.
- Art. 77-115 repetă o bună parte a articolelor din Codul funciar nr.828/1991, care în prezent se elaborează în redacție nouă, și nu e de dorit această repetare și interpretări duble a unelor articole. Posibil e faptul să fie dată referința, că problemele funciare sunt de competența Codului funciar, cu atât mai mult că dega unele articole contrazic Codului Funciar. Unele articole eronat interpretează Legislația. Ca pildă art.110 denumirea și conținutul lui sunt noțiuni diferite și eronat interpretează Codul subsolului și Codul funciar.

Cu respect

Președinta Concernalului  Timofei Timohin

Tel. 069 40 40 46



Copie corespunzătoare
cu originalul



**ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ
A COMPANIILOR DIN
DOMENIUL TIC**

str. Studentilor, 9/11,
mun. Chișinău,
Republica Moldova

Nr. de înregistrare:
MD 0056763
IDNO:
1006600034927

BC Moldindconbank
SA
fil. Centru, Chișinău
MOLDMD2X309
Cont: 222440923

Data: 21.02.2023

Nr: 560

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Mun. Chișinău, Piața Marii Adunări naționale, Nr. 1

Ref: Propunerile Asociației Naționale a Companiilor din Domeniul TIC la proiectul de lege pentru modificarea Codului Urbanismului și construcțiilor

Din numele Asociației Naționale a Companiilor din Domeniul TIC (ATIC), Vă adresăm cele mai înalte considerațiuni.

În contextul lansării consultărilor publice a proiectului Codului Urbanismului și construcției, ATIC apreciază și salută inițiativa Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale a Republicii Moldova și prezentăm mai jos suplimentar celor expediate anterior, propuneri, comentarii și concretizări, care considerăm ca ar putea contribui la îmbunătățirea proiectului supus consultărilor publice:

1. Se propune completarea art. 32 alin. (1) și anume sintagma „și” înainte de cuvântul asociațiilor să fie substituit cu virgulă (,), iar după cuvintele „asociațiilor obștești” să fie completat cu cuvintele „și furnizorilor de servicii și rețele de comunicații electronice”, or amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților urmează a fi realizată în așa mod încât să nu afecteze echipamentele și activitatea furnizorilor de servicii și rețele de comunicații electronice, astfel opinia furnizorilor are un rol primordial în procesul consultării privind amenajarea teritoriului.
Având în vedere această propunere de completare a prevederilor art. 32 alin. (1), considerăm oportună și redenumirea articolului prin substituirea cuvântului „populației” cu cuvintele „opiniilor publice”.
2. Art. 40 alin. (3) lit. e) se propune a fi completată cu cuvintele „, precum și schema rețelelor de comunicații electronice”.
Alin. (4) lit. (i) al aceluiași articol se propune a fi completat cu cuvintele „, precum și modul de dezvoltare a rețelelor și serviciilor de comunicații electronice”.
3. Art. 83 alin. (2) se propune a fi completat și anume după cuvântul „construcțiile” urmează a fi adăugate cuvintele „, rețelele de comunicații electronice”.
4. În conținutul art. 109 se propune ca după cuvântul construcțiilor să fie incluse cuvintele „, liniilor de comunicații electronice”.

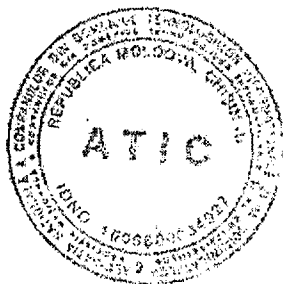
*Copie corespunde cu
originalul*



5. Considerăm oportună completarea/modificarea secțiunii a 8-a din proiectul Codului (art. 129-139), or având în vedere că, în conținutul acestei secțiuni se operează cu cuvintele „consultarea populației”, „informarea populației”, acest fapt creează impresia consultării doar a opiniilor persoanelor fizice. Astfel, considerăm că, ar fi necesară modificarea art. 129-139, și anume prin utilizarea cuvintelor „consultarea populației și a mediului de afaceri”, „informarea populației și a mediului de afaceri”, în așa mod va fi clar că urmează a fi luate în considerare și opiniile mediului de afaceri (persoanele juridice).
6. Art. 314 alin.(5) urmează a fi completat și anume după cuvintele „comunicații electronice”, se propune completarea cu cuvintele: „precum și de rețelele edilitare și de comunicații electronice deja instalate”.
7. Se propune completarea art. 362 cu lit. b, și anume după cuvântul „utilităților” să fie indicat „atât interioare cât și exterioare”. Iar la lit. c) după cuvântul „edilitare”, se propune completarea cu cuvintele „și a rețelelor de comunicații electronice”.



Cu respect,
Marina Bzovii,
Director Executiv



Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Nr. 7 din 21.02.2022

Propuneri la proiectul de lege privind Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 28/MIDR/2023

Conform art. 9 din *Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități* (ratificată prin legea Nr. 166 din 09.07.2010) și art. 17, 18, 19 din *Legea Nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități*, Republica Moldova și-a asumat obligația "de a lua toate măsurile necesare pentru a asigura accesul, în măsură egală cu alți cetățeni, la mediul fizic" (clădiri, drumuri, utilități interioare și exterioare, inclusive școli, case, instituții și locuri de muncă) pentru persoanele cu dizabilități.

Cu regret, în prezent se constată situația că majoritatea din clădirile deschise publicului, trotuare, parcuri și alte spații publice nu sînt accesibile persoanelor cu dizabilități, în mod particular în regiuni. Datele din diverse surse, indică faptul că circa 75% din clădirile și spațiile publice din Republica Moldova sunt totalmente inaccesibile pentru persoanele cu dizabilități. În cadrul vizitelor în 2014 și respectiv 2015 raportori speciali ONU pe drepturile persoanelor cu dizabilități, Dna Catalina Devandas Aguilar și Dl Shuaib Chalklen, ei înșiși utilizatori de scaun rulant, au numit Chișinăul "unul din cele mai inaccesibile locuri pe care le-au vizitat vreodată".

În Observațiile finale referitoare la raportul inițial al Republicii Moldova (Aprilie 2017, CRPD/C/MDA/CO/1), Comitetul ONU pentru drepturile persoanelor cu dizabilități notează că "este preocupat de lipsa totală a accesibilității pentru persoanele cu dizabilități în statul parte. El este preocupat de lipsa implementării garanțiilor de accesibilitate în legile nr. 121 și nr. 60 și de decizia Guvernului nr. 599 pentru a elimina obstacolele și barierele legate de facilitățile și serviciile publice, cum ar fi transportul, informațiile și comunicațiile. De asemenea, Comitetul este îngrijorat de faptul că Codul contravențional nu prevede sancțiuni pentru încălcarea accesibilității în toate zonele și sancțiunile sunt rareori aplicate, în cazul în care acestea sunt prevăzute."

Comitetul ONU a recomandat Republicii Moldova următoarele măsuri pentru implementarea eficientă a Convenției ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități:

- Art.1-4 - Furnizeze training privind conceptele de **amenajare rezonabilă și design universal** pentru funcționarii publici și adoptarea măsurilor legislative, administrative și de altă natură necesare pentru a asigura implementarea acestora în toate sectoarele

- Art. 9
- Ia toate măsurile pentru a asigura implementarea garanțiilor juridice pentru accesibilitate în toate domeniile, inclusiv urbanism, construcții și servicii publice;
 - Se asigure că sancțiunile pentru nerespectare sunt elaborate pentru toate domeniile de accesibilitate, precum și că sunt aplicate;
 - Adopte un plan de acțiuni cu limite de timp privind accesibilitatea și să asigure implementarea și monitorizarea acestuia, în strânsă consultare cu persoanele cu dizabilități prin intermediul organizațiilor reprezentative ale acestora;
 - Să acorde atenție legăturii dintre articolul 9 al Convenției și țintele 9, 11.2 și 11.7 din Obiectivele de Dezvoltare Durabilă

Cu toate că legea Nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități conține prevederi exprese pentru asigurarea accesibilității, acestea nu sînt respectate. Din aceste considerente, este necesar ca și legislația specială, în materie de construcții și amenajarea teritoriului să reitereze cerințele pentru asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, mai ales pentru clădirile noi construite/reconstruite.

Pentru a îmbunătăți situația privind accesibilitatea clădirilor/spațiului public pentru persoanele cu dizabilități, înaintăm următoarele propuneri la textul proiectului Codului urbanismului și Construcțiilor.

Textul proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Conținutul amendamentului, propunerii obiecției	Argumentare
Articolul 3. Noțiuni principale	<p>La Articolul 3 din proiect, de completat cu următoarele noțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adaptare rezonabilă – modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar, pentru a permite persoanelor cu dizabilități să se bucure sau să-și exercite, în condiții de egalitate cu ceilalți, toate drepturile și libertățile fundamentale ale omului; - design universal – proiectarea produselor, mediului, programelor și serviciilor astfel încât să poată fi utilizate de către toate persoanele, pe cât este posibil, fără să fie nevoie de o adaptare sau de o proiectare specială. Designul universal nu va exclude dispozitivele de asistare pentru anumite grupuri de persoane cu mobilitate redusă, atunci când este necesar. - Persoane cu mobilitate limitată - persoane a căror mobilitate este afectată din cauza unei incapacități (senzoriale sau locomotorii), a unei deficiențe fizice, a vârstei, a unei boli sau a altei cauze (de exemplu: persoane care utilizează un scaun cu roțile, persoane cu deficiențe de vedere, persoane în vârstă, foarte înalte sau supraponderale, părinți cu cărucior pentru copii, femei însărcinate etc.) 	<p>Implementarea conceptului de "design universal" și "adaptarea rezonabilă" este recomandarea Comitetului ONU CRPD pct.6 (art.1-4) și Rezoluția Consiliului Uniunii Europene ResAP(2001)1.</p> <p>Conceptul de "design universal" și "adaptare rezonabilă" sunt prevăzute de art.2 din Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități și art.2 din Legea nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități.</p> <p>Conceptele "persoane cu mobilitate limitată", "design universal", "adaptare rezonabilă" sunt prevăzute și în NCM C.01.06-2014 "Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități"</p>

<p>Articolul 41. Planul urbanistic zonal al localității (4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal cuprinde prevederile adaptate pentru teritoriul zonei respective.</p>	<p>De modificat art. 41, (4) va avea următoarea formulare: (4) Componenta reglementatoare a Planului urbanistic zonal cuprinde prevederi ce vizează:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) delimitarea zonelor funcționale; b) stabilirea și delimitarea zonelor pentru construcții; c) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire; d) elaborarea regimului de construire prin stabilirea: <ul style="list-style-type: none"> 1) aliniamentului stradal; 2) regimului de înălțime; 3) distanțe între construcții; 4) indici urbani (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului); 5) densității populației pentru întreg teritoriul localității și zonei rezidențiale; 6) accesibilității persoanelor cu mobilitate limitată la infrastructura socială, economică și culturală; 7) aspectul arhitectural și cromatic al străzilor; e) delimitarea zonelor în care se preconizează executarea lucrărilor de utilitate publică; f) stabilirea traseelor și caracteristicilor căilor de circulație ce trebuie menținute, modificate sau construite; g) stabilirea modului de dezvoltare a sistemului de rețele edilitare (ingineresti); h) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și cu mobilitate redusă la infrastructura socială, economică și culturală i) delimitarea zonelor protejate, zonelor de disconfort termic și sonor; j) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice; k) stabilirea cerințelor pentru securitatea și eficiența energetică; l) planul de acțiuni privind realizarea obiectivelor planului urbanistic zonal; m) procentul minim de înverzire. 	<p>Considerăm că specificarea în corpul Codului conținutului cadru general privind structura PUZ este importantă. Tot aici considerăm oportun a insera norme despre necesitatea dezvoltării mediului urban în așa mod ca acesta să devină incluziv și accesibil pentru toți.</p>
---	--	--

<p>Articolul 347. Elementele obligatorii ale proiectului de reabilitare Pentru clădirile vechi care fac obiectul dispozițiilor prezentului capitol, proiectul de execuție pentru reabilitarea majoră și modernizarea clădirilor vechi va cuprinde, în mod obligatoriu, certificatul de performanță energetică prin care se atestă performanța energetică a acestora, izolarea termică și randamentul energetic al echipamentelor.</p>	<p>art. 347, se va completa după sintagma „randamentul energetic al echipamentelor” cu „precum și, soluțiile de adaptare rezonabilă a clădirilor vechi pentru accesul persoanelor cu mobilitate limitată.”</p>	<p>Adaptarea graduală a clădirilor deja construite constituie o măsură importantă pentru creșterea accesibilității clădirilor publice. Reglementările naționale în construcții prevăd obligația de asigurare a accesibilității clădirilor noi și celor aflate în reconstrucție (NCM 01.06-2014 pct.1.2)</p> <p>De asemenea recomandările Comitetului ONU CRPD (art.9) se conțin propunerea de adoptarea unui plan de acțiuni pentru accesibilizarea graduală a clădirilor vechi.</p>
<p>Articolul 391. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor (1) Pentru obținerea unor construcții de calitate este obligatoriu ca proiectareași execuția acestora să se facă astfel încât, pe întreaga lor durată de existență, să fie asigurată satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor. (2) Prezentul Cod prevede următoarele cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor: cerința 1. Rezistență mecanică și stabilitate; cerința 2. Securitatea la incendiu; cerința 3. Igienă, sănătate și mediu înconjurător; cerința 4. Siguranță și accesibilitate în exploatare; cerința 5. Protecție împotriva zgomotului; cerința 6. Economie de energie, izolare termică și izolare hidrofugă; cerința 7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.</p>	<p>Articolul 391. Considerăm necesar a completa lista Cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor cu următoarea cerință: "Acces și funcționalitate".</p>	<p>Accesibilitatea este o proprietate a construcțiilor care trebuie garantată prin lege. Dreptul fundamental persoanelor trebuie asigurat ferm și promovat. Considerăm că construcțiile nu trebuie doar să răspundă unor exigențe în caz de forță majoră (Rezistență mecanică și stabilitate securitatea la incendiu, etc.), dar și să răspundă necesităților zilnice ale utilizatorilor acestor construcții.</p> <p>O altă deficiență depistată în timp este lipsa experților tehnici specializați pe analiza construcțiilor din perspectiva accesibilității sau posibilității adaptării acestora la nivelul rezonabil de accesibilitate. Considerăm că instituirea unei asemenea specializări pentru experții tehnici ar completa cadrul executoriu al sistemului accesibilizării construcțiilor și amenajărilor.</p> <p>Menționăm în practica altor state UE "accesul" este prevăzută în Codurile de Construcții, drept o cerință fundamentală separată. Spre exemplu, în Codul de construcții a Irlandei sunt 12 cerințe minime de performanță între care cerința M "Acces și funcționalitate"¹</p>

¹ <https://www.gov.ie/en/publication/1d2af-building-regulations/>

Cu respect,

Vitalie MEȘTER,

Centrul pentru Drepturile Persoanelor cu Dizabilități

Digitally signed by Meșter Vitalie
Date: 2023.02.21 20:35:49 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexandru MUNTEANU

Centrul de Urbanism

Persoana de contact: Ion Cibotărică, ion.cibotărică@cdpd.md 079670790



Î.S. „ADMINISTRAȚIA DE STAT A DRUMURILOR”
S.E. „STATE ROAD ADMINISTRATION”

IDNO 1003600023559

Republica Moldova, Chișinău, str. Bucurei 12A, MD-2004 tel (+373) 22-740570, +373-22-740803, fax +373-22- 222280,
<http://www.asd.md>, e-mail: serviciu@asd.md, cancelaria@asd.md telegram: ASD trafic

St. Pa. IAB din *06/01-01/241*

La Nr. 10/2-315 din 20.01.2023

Dnei Lilia DABIJA, Ministră
a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale,
mun. Chișinău, str. Piața Marii Adunări Naționale 1 MD-2012

Prin prezenta, urmare a examinării *proiectului Codului urbanismului și construcțiilor*, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” intervine cu următoarele propuneri.

I. Potrivit „Articolul 219. Diriginții de șantier

(1) Investitorul este obligat să efectueze controlul calității lucrărilor de construcție prin persoane de specialitate, denumite „diriginți de șantier”.

Potrivit „Articolul 227. Responsabilii tehnici

(1) Execuția oricăror lucrări de construcție și verificarea calității lor, în mod obligatoriu, trebuie să se efectueze de către executantul construcției, prin persoane de specialitate, denumite „responsabili tehnici”.

(2) Responsabilii tehnici sînt angajați direct de executantul construcției, asigurînd, din partea acestuia, conducerea și verificarea calității execuției lucrărilor de construcție pînă la expirarea termenului de garanție postrecepție a construcției.”

Cu referire la prevederile indicate supra, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” remarcă faptul că după noile modificări, investitorul va efectua controlul calității construcției prin diriginții de șantier, iar executantul va verifica calitatea prin responsabilii tehnici.

Însă, în prezent, potrivit pct.42 din Regulamentul *cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizarea tehnică a proiectelor și construcțiilor*, aprobat prin HG nr. 361/1996, Verificarea întregii execuții se efectuează în mod obligatoriu de către investitor - prin responsabilii tehnici atestați, și de către antreprenor - prin diriginții de șantier atestați.

La fel, potrivit pct.47 și 48 din același Regulament, responsabilul tehnic și dirigințele de șantier, au obligațiuni generale diferite.

Mai mult, potrivit pct.5 din Regulamentul *cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor în construcții*, aprobat prin HG nr.329/2009, Atestarea specialiștilor cu activități în construcții este efectuată de comisiile specializate de atestare tehnico-profesională, instituite de Organul național de dirijare în construcții.

În contextul expus, urmează a fi concretizat dacă în prevederile de la art.219 și art.227, nu a fost comisă o eroare de redactare, or acestea contravin normelor precitate supra ce țin de Atestarea specialiștilor și verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor, care vor rămâne în vigoare după adoptarea Codului urbanismului și construcțiilor.

*Copie corectă
cu originalul*

1



Implicit, remarcăm că în conținutul proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, nu este specificat nimic despre reatestarea acestora în legătură cu modificarea obligațiilor acestora pe șantier, fapt ce creează impresia că la elaborarea proiectului Codului urbanismului a fost comisă o eroare în partea ce ține de inversarea obligațiilor diriginților de șantier și responsabililor tehnici. Or, varianta articolelor 219 și art.227 este similară reglementărilor din România, însă este contrară reglementărilor naționale.

Mai mult ca atât, remarcăm că prin modificarea obligațiilor diriginților de șantier și responsabililor tehnici, va fi necesară și modificarea Codurilor practice.

În același context, potrivit „**Articolul 236. Notificarea datei finalizării lucrărilor**

(1) Executantul construcției și instalațiilor aferente este obligat să notifice investitorului data finalizării tuturor lucrărilor de construcție prevăzute în contract, printr-un document scris, confirmat de responsabilul tehnic.

(2) O copie a comunicării, executantul construcției o va transmite și dirigintelui de șantier al investitorului.”

Ce ține de prevederile de la art.236, remarcăm că acestea la fel sunt în contradicție cu prevederile actuale, anume cu pct.7 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin HG nr.285/1996, potrivit căruia „7. **Executantul este dator să notifice investitorului data terminării tuturor lucrărilor prevăzute în contract, printr-un document scris, confirmat de reprezentantul investitorului pe șantier.”**

Deci, considerăm că noile prevederi sunt inechitabile față de investitor, or, responsabilul tehnic care potrivit proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, va fi reprezentantul executantului, nu poate răspunde în fața investitorului referitor la finalizarea tuturor lucrărilor, în condițiile în care potrivit prevederilor *proiectului Codului*, reprezentantul investitorului în teren va fi dirigințele de șantier, care și va fi responsabil față de investitor privind finalizarea tuturor lucrărilor.

Respectiv, notificarea despre data finalizării tuturor lucrărilor urmează a fi confirmată de către reprezentantul investitorului în teren, dar nu a executantului.

II. Potrivit „Articolul 144. Documentele necesare pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare (anexa nr.4), solicitantul va depune pe numele primarului localității o cerere de eliberare a acestuia, la care se anexează în original și în copii următoarele documente:

d) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului;

e) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de proiectare solicitate de suprafață. Sunt exceptate de deținerea și prezentarea acordului scris al proprietarului, rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de construcție a infrastructurii de producție și infrastructură tehnico-edilitară în zonele economice libere, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere.”

Cu referire la prevederile date, menționăm că în majoritatea cazurilor de elaborare a proiectelor tehnice/de execuție, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” în calitate de beneficiar a lucrărilor de proiectare, nu dispune nici de actul care să ateste dreptul de proprietate asupra terenului, nici de acordul scris al proprietarului terenului.

Totodată, pentru declararea anumitor lucrări de utilitate publică, urmează întâi de toate a fi elaborat un proiect tehnic/de execuție, respectiv la etapa elaborării proiectului, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” nu dispune de vreun drept asupra terenurilor.

Prin urmare, se propune a prevedea la articolele menționate, anumite excepții în cazul proiectării obiectivelor de infrastructură rutieră, pentru a nu exista careva impedimente în procesul de elaborare a proiectului tehnic/de execuție, care ulterior va servi și pentru procedura de declarare a lucrărilor de utilitate publică.

Fie, Guvernul să prevadă o procedură separată de obținere a certificatului de urbanism pentru proiectare, pentru lucrările declarate de utilitate publică, în baza studiului de fezabilitate. Situație care ar fi similară prevederilor de la Articolul 195. Dispozițiile generale privind emiterea autorizației de construire/desființare, unde la alineatul (4), s-a prevăzut că „Modul de executare a lucrărilor de utilitate publică de interes național, autorizația de construire/desființare se stabilesc prin hotărâre de Guvern.”

III. Potrivit „Articolul 187. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(2) *Autorizația de construire se emite în baza cererii depuse în numele primarului localității, în cel mult 30 zile calendaristice de la data înregistrării acesteia. La cerere, solicitantul autorizației de construire va anexa următoarele documente:*

b) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de suprafață asupra terenului;

c) acordul coproprietarilor terenului/imobilului autentificat prin notar;

d) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție solicitate de suprafațar. Sunt exceptate de deținerea și prezentarea acordului scris al proprietarului, rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de construcție a infrastructurii de producție și infrastructură tehnico-edilitară în zonele economice libere, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere.

Cu referire la prevederile date, menționăm că în majoritatea cazurilor de elaborare a proiectelor tehnice/de execuție, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” în calitate de beneficiar a lucrărilor de proiectare, nu dispune nici de actul care să ateste dreptul de proprietate asupra terenului, nici de acordul scris al proprietarului terenului (situație similară cu obținerea certificatului de urbanism).

Totodată, actualmente potrivit Legii Nr. 163 din 09-07-2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în speță Articolul 12, prevede că la cerere se anexează „certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite” (b), constatăm că această prevedere nu se regăsește în articolul 187 al proiectului Codului urbanismului și construcției.

Anticipăm că această măsură are la bază ideea că certificatul de urbanism e partea a elaborării documentației de proiect și deci se regăsește în documentația sus-numită, dar vă aducem la cunoștință că există suficiente cazuri când documentația de proiect se elaborează fără existența unui certificat de urbanism, prin urmare, învederăm prezența unor riscuri aferente.

IV. Potrivit „Articolul 205. Termenele de execuție a construcțiilor

(1) *Operatorii economici indicați la art. 204 alin.(1) care realizează lucrări de construcție în condițiile prezentului Cod au obligația de a executa lucrările de construcție în termenul prevăzut în autorizația de construire și contractul de antrepriză.*

(2) *Investitorii au obligația de a prevedea în contractele de antrepriză, finalizarea lucrărilor de construcție, conform termenului prevăzut în autorizația de construire.*

(3) *Lucrările de construcții se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția construcției, conform prevederilor prezentului Cod.”*

Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” consideră ca aceste prevederi sunt inaplicabile în practică, în special în construcția drumurilor, or în procesul executării lucrărilor de construcție, pot apărea situații/impedimente imprevizibile, care inevitabil duc la prelungirea termenului de execuție a lucrărilor.

Prin urmare, se propune de prevăzut la articolul 205 alineatul (2) o excepție, pentru construcția căilor de comunicații, fie de exclus integral obligația de la articolul 205 alineatul (2), care va avea următorul cuprins:

„Articolul 205. Termenele de execuție a construcțiilor

(2) Investitorii au obligația de a prevedea în contractele de antrepriză, finalizarea lucrărilor de construcție, conform termenului prevăzut în autorizația de construire, „cu excepția construcțiilor căilor de comunicații”.

V. Potrivit „Articolul 237. Comisia de recepție a construcției și instalațiilor aferente la terminarea lucrărilor

(8) Agenția pentru Supraveghere Tehnică participă la recepția următoarelor categorii de obiecte:

- a) obiectele finanțate din mijloace financiare publice;*
- b) obiectele cu menire social-culturală și comercială cu mai mult de trei niveluri;*
- c) blocurile locative, cămine, hotelurile și aziluri cu mai mult de trei niveluri.”*

Reieșind din normele indicate supra, nu este clar, care anume este calitatea Agenției pentru Supraveghere Tehnică la recepția construcției. Reprezentantul urmează a fi inclus în comisia de recepție a construcției în calitate de membru sau va avea calitatea de invitat în cazurile enumerate expres.

Mai mult, nu este reglementată procedura și termenul în care Agenția pentru Supraveghere Tehnică își va expune concluzia asupra lucrărilor, obligație care în prezent rezultă din pct.9 al modelului de proces-verbal al recepției la terminarea lucrărilor (Anexa nr.1 la Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin HG nr.285/1996).

Mai mult, corespunzător reglementărilor proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, în modelul procesului-verbal de recepție a construcției (Anexa 12), nu este prevăzut că Agenția pentru Supraveghere Tehnică să consemneze procesul-verbal.

Menționăm că actualmente, conform prevederilor Regulamentului *de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente* aprobat prin HG nr.285/1996, se atestă situația în care Agenția pentru Supraveghere Tehnică, de facto, își exprimă concluzia pentru lucrări, nu la momentul recepției construcției, dar ulterior, după ce toți ceilalți membri și-au exprimat concluzia, fapt care presupune, transmiterea în totalitate a documentației tehnice către AST și ieșirea repetată la obiectiv în unele cazuri. Lipsa unei proceduri clar stabilite, precum și a unor termene bine definite, va crea interpretări și discordanțe între părțile contractante.

VI. Potrivit „Articolul 248. Amânarea recepției construcțiilor

Comisia de recepție a construcției va recomanda amânarea recepției construcției în cazul în care:

a) se constată lipsa sau neterminarea unor lucrări ce afectează siguranța în exploatare a construcției din punctul de vedere al cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor;”

La caz, se propune modificarea conținutului prezentei litere din articolul dat, din motiv că în practică, amânarea recepției construcției de către beneficiar ar putea surveni și din cauza lipsei sau neterminării unor lucrări prevăzute în caietul de sarcini sau contract, care nu neapărat ar fi de natură să afecteze siguranța în exploatare a construcției, însă reprezintă o neexecutare integrală a obligațiilor,

ce constituie temei de amânare a recepției construcției. Mai mult, este inoportun de invocat că executantul ar putea înlătura neajunsurile rămase după recepția la terminare, în condițiile în care executantul nu și-a executat obligațiile contractuale în totalitate, iar drept consecință nu poate fi făcută recepția la terminarea lucrărilor.

Drept urmare, articolul 248 lit.a) va avea următorul conținut:

„Articolul 248. Amânarea recepției construcțiilor

Comisia de recepție a construcției va recomanda amânarea recepției construcției în cazul în care:

a) se constată lipsa sau neterminarea unor lucrări prevăzute în caietul de sarcini și contract;”.

VII. Potrivit „Articolul 266. Garanția de bună execuție

(1) Garanția de bună execuție poate fi sub formă de garanție bancară sau financiară.”

Astfel, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” în calitate de beneficiar a lucrărilor de construire, modernizare, reabilitare, reparare și întreținere a drumurilor publice naționale, consideră oportun de a fi prevăzută ca formă de garanție de bună execuție și modalitatea prin rețineri succesive, respectiv articolul menționat va avea următorul conținut:

„Articolul 266. Garanția de bună execuție

(1) Garanția de bună execuție poate fi sub formă de garanție bancară, financiară sau prin rețineri succesive, decizia aparținând Beneficiarului lucrării. Beneficiarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul executării contractului de achiziție publică, în limita prejudiciului creat, în cazul în care executantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. În cazul executării garanției de bună execuție, parțial sau total, executantul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

(4) Garanția de bună execuție prin rețineri succesive reprezintă alimentarea contului beneficiarului pe parcursul îndeplinirii contractului prin rețineri din sumele datorate și convenite executantului pînă la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în documentele de licitație.

Totodată, urmează a fi remarcat că în România există și garanție de bună execuție emisă în condițiile legii de o societate de asigurări.

VIII. Potrivit „Articolul 267. Restituirile după termenul de garanție postrecepție

(1) Investitorul este obligat să restituie executantului construcției reținerile din plățile convenite, inclusiv garanția de bună execuție, stabilite în contractul de execuție, în termen de 21 de zile calendaristice după expirarea termenului de garanție postrecepție.

(2) Valoarea reținerilor din plățile convenite pentru garanția de bună execuție se stipulează în contractul de antrepriză conform legislației privind achizițiile publice.”

Astfel, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” în calitate de beneficiar a lucrărilor, menționează că potrivit art.264 alin.(1) din proiectul Codului urbanismului și construcției, Termenul de garanție postrecepție este de 5 ani și curge de la data recepției finale a construcției.

În contextul dat, remarcăm că corespunzător prevederilor normativelor tehnice în vigoare, pentru unele lucrări durata normată de exploatare poate fi de 2, 3 sau 4 ani.

În contextul dat, având în vedere că în perioada de postrecepție, executantul are obligația de a lichida neajunsurile și de a remedia toate defectele ivite în această perioadă din motivul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, a reglementărilor tehnice în vigoare la data recepției construcției, precum și clauzelor contractului, care în esență presupune eventuala apariție a anumitor vicii care nu puteau fi depistate la momentul recepției lucrării, iar în rest se prezumă că lucrarea recepționată este de o calitate corespunzătoare, se propune restituirea garanției de bună execuție în câteva etape, pentru a crea un echilibru atât pentru beneficiar, cât și pentru executant.

Astfel, articolul 267 se propune de a avea următorul conținut:

Articolul 267. Restituirile după termenul de garanție postrecepție

(1) Investitorul este obligat să restituie executantului construcției reținerile din plățile cuvenite, inclusiv garanția de bună execuție, stabilite în contractul de execuție, după cum urmează:

a) 70% din valoarea garanției, în termen de 21 de zile calendaristice după expirarea termenului de garanție prevăzut în contract, pe baza procesului-verbal de recepție finală.

b) celelalte 30% din valoarea garanției, în termen de 21 de zile calendaristice după expirarea termenului de garanție postrecepție, pe baza procesului-verbal de expirare a termenului de garanție postrecepție.

(2) Valoarea reținerilor din plățile cuvenite pentru garanția de bună execuție se stipulează în contractul de antrepriză conform legislației privind achizițiile publice.

IX. La proiectul Codului urbanistic nu este anexat modelul procesului-verbal de recepție finală, care ar trebui să aibă un conținut diferit decât cel de la terminarea lucrărilor.

X. La proiectul Codului urbanistic nu este anexat modelul procesului-verbal de expirare a termenului de garanție post recepție.

XI. Potrivit „Articolul 3. Noțiuni principale

În sensul prezentului Cod se definesc următoarele noțiuni:

termen de garanție post recepție – perioada de timp, a cărei durată este de 5 ani, în cadrul căreia executantul este obligat să înlăture, pe cont propriu, toate defectele și lucrările nefinisate apărute pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor proiectului și documentelor normative aplicabile.”

Analizând norma dată, rezultă că perioada de garanție post recepție a fost instituită de legiuitor pentru ca executantul să înlăture pe cont propriu defectele și lucrările nefinisate. Însă, reieșind din practică, implicit având în vedere că până la începerea curgerii termenului de garanție post recepție, vor avea loc recepția la terminarea construcției și recepția finală a construcției, este puțin posibil ca să mai rămână lucrări nefinisate.

Astfel, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” consideră mai oportun de a explica noțiunea dată drept perioadă în care pot apărea vicii ale construcției sau vicii ale structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și execuție în vigoare la data realizării ei, care la momentul recepției la terminare și la recepția finală, investitorul nu le-ar fi putut depista, însă pe care executantul este obligat să le înlăture, pe cont propriu, pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor proiectului și documentelor normative aplicabile.

Totuși, în urma analizei actelor normative similare din România, nu s-a constatat prezența unei noțiuni precum „termen de garanție post recepție”, ci doar „perioadă de garanție” (a se vedea prevederile din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții (România), corelat cu HG nr. 395

din 2 iunie 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică (România)).

Drept urmare, solicităm elucidarea aspectelor ce țin de necesitatea instituirii acestei noțiuni și a unui termen de 5 ani de garanție post recepție, în condițiile în care corespunzător prevederilor normativelor tehnice în vigoare, pentru unele lucrări, durata normată de exploatare este mai mică decât termenul de 5 ani (în dependență de tipul lucrării, termenul poate fi de 2, 3 sau 4 ani).

XII. Potrivit „Articolul 265. Obligații în termenul de garanție postrecepție

(1) În termenul de garanție postrecepție, în urma unei solicitări transmise de către investitor, executantul construcției are obligația de a lichida neajunsurilor și de a remedia toate defectele ivite în această perioadă din motivul nerespectării prevederilor proiectului de execuție, a reglementărilor tehnice în vigoare la data recepției construcției, precum și clauzelor contractului, pe cheltuială proprie.”

La caz, este necesar de remarcat că în perioada de garanție post recepție de 5 ani, urmează a fi pus accentul în special pe apariția unor vicii ale construcției sau vicii ale structurii de rezistență, însă în norma dată se face referire la lichidarea neajunsurilor și defectelor care în mod normal ar fi trebuit înlăturate până la începerea curgerii termenului de garanție postrecepție.

Prin urmare, considerăm că alineatul (1) din articolul 265 urmează a fi completat cu un conținut mai precis, inclusiv să fie prevăzută obligația executantului de a remedia pe cont propriu viciile construcției și viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și execuție în vigoare la data realizării ei, care la momentul recepției la terminare și la recepția finală, investitorul nu le-ar fi putut depista.

XIII. Potrivit „Articolul 223. Obligațiile dirigintelui de șantier în termenul de garanție postrecepție a construcțiilor

În termenul de garanție postrecepție a construcțiilor, dirigintele de șantier are următoarele obligații și răspunderi referitoare la calitatea construcțiilor:

- a) să controleze realizarea tuturor măsurilor cerute de comisia de recepție a construcției;*
- b) să urmărească realizarea de către factorii implicați a observațiilor, remediilor și completărilor indicate în procesul-verbal de recepție a construcției;”*

La caz, menționăm că articolul 223 reglementează obligațiile dirigintelui de șantier în termenul de garanție post recepție, însă obligațiile indicate la literele a) și b) se referă la obligațiile pe care le are dirigințele de șantier până la începerea curgerii termenului de garanție post recepție.

Astfel, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” consideră oportun ca obligațiile indicate la literele a) și b) să fie prevăzute la articolul 222.

XIV. Având în vedere că proiectul Codului urbanismului și construcției va reglementa și procedura privind recepția construcțiilor și instanțiilor aferente, urmează a fi abrogat și Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996.

Cu respect,

Director general interimar



Sergiu BEJAN

Nr. 199 din 20.02.2023

**Ministerului Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova**

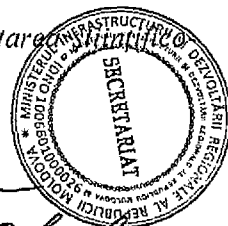
Ca urmare a scrisorii nr. 10/2-315 din 20.01.2023, Vă aducem la cunoștință că Facultatea Urbanism și Arhitectură a examinat versiunea prezentată a proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor al Republicii Moldova și a constatat următoarele:

Inițiativa de a elabora Codul Urbanismului și Construcțiilor al Republicii Moldova este o abordare stringentă, așa cum legislația existentă este adeseori interpretată și necorelată cu domeniile conexe și actele normative relevante domeniului. Aderarea Republicii Moldova la Uniunea Europeană obligă armonizarea cadrului legislativ local la principiile și reglementările UE. Prin urmare, existența unui astfel de cod este esențial pentru îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane, dezvoltarea, gestionarea rațională a teritoriului și resurselor naturale, îmbunătățirea cadrului construit, evitarea construirii abuzive, reglementarea etapelor care trebuie parcurse pentru edificarea unei construcții, începând cu concepția, proiectarea, autorizarea, execuția, exploatarea, urmărirea comportării în timp, post-utilizarea construcțiilor, până la excluderea acesteia din Registrul bunurilor imobile (demolarea).

Versiunea prezentului proiect al Codului urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova cuprinde o multitudine de neconformități. Prin urmare, mai jos sunt conturate/extrase câteva neconformități fundamentale:

- In conformitate cu nota informativă la proiectul Codului urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova, punctul (3), prezentul proiect de lege nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația UE. Aceasta ar însemna dublarea lucrului pentru a ajusta prezentul cod și a oricărei legi adoptate ulterior la cadrul legal al UE, și la fel ar putea fi blocată/stopată activitatea arhitectural-urbanistică, dar și a autorizării lucrărilor de construire și amenajarea teritoriului pentru anumite activități specifice.
- Termenii de bază utilizați sunt extrași din diferite surse fără argumentare practică, în mare parte formulați într-un mod ambiguu.

*Copie responsabilă
cu originalul*



- Titlul I, Capitolul I, Articolul 2. Domeniile de reglementare și aplicare a prezentului Cod, Punctul (3) *prezintă semne de întrebare*. Prezentul cod trebuie aplicat tuturor construcțiilor, indiferent de tip, destinație, locație, schemă constructivă, etc., pentru evitarea tuturor interpretărilor.
- *Nu este clar stabilită ierarhia și diferența dintre documentația de Amenajare a Teritoriului și documentația de Urbanism*. De exemplu, Cartea întâi DEZVOLTAREA TERITORIILOR ȘI A LOCALITĂȚILOR, Titlul I AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM, Capitolul I AMENAJAREA TERITORIULUI, Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE, Articolul 13. Documentația de amenajare a teritoriului și urbanism. *Documentația de Amenajare a Teritoriului și documentația de urbanism sunt două categorii diferite de documentație, prima cuprinzând propuneri cu caracter director, iar a doua reglementări operaționale*.
- *Aducerea tuturor noțiunilor la un numitor comun, și anume Plan Urbanistic General (PUG), Plan Urbanistic Zonal (PUZ), Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și nu Plan General sau alte noțiuni din documentația de execuție al construcțiilor și al amenajărilor*.
- Secțiunea a 2-a DOCUMENTAȚIA DE URBANISM, Articolul 41. Planul urbanistic zonal al localității – *localitățile rurale și urbane pot avea doar Plan Urbanistic General (PUG), în timp ce Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se elaborează doar pentru o anumită/e zone funcționale din localitate*.
- Secțiunea a 2-a DOCUMENTAȚIA DE URBANISM, Articolul 44. Regulamentul local de urbanism, (1) Regulamentul local de urbanism este partea componentă a planului urbanistic general al localității – *Regulamentul local de urbanism (RLU) este parte componentă nu doar a Planului urbanistic general dar și a Planului urbanistic zonal*.
- Articolul 40. Planul urbanistic general al localității, litera (12) În cazul municipiului Chișinău, pot fi elaborate ori **planul general al municipiului**, ori planul urbanistic general al orașului-reședință a municipiului și planurile urbanistice generale ale localităților componente, la decizia Consiliului municipal. *Nu poate fi elaborat un PUG pentru un municipiu sau comună și doar pentru o localitate. Pentru municipii/comune trebuie elaborate PAT (Plan de amenajare a teritoriului municipiului sau comunei), documentație ce va sta la baza elaborării PUG-lor pentru fiecare localitate*.
- Secțiunea a 3-a ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM, Articolul 48.

Responsabilii pentru elaborarea documentației de urbanism - Responsabili pentru elaborarea documentației de urbanism sunt autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, în cazul municipiilor și de nivelul întâi în cazul orașelor, comunelor și satelor. *Responsabilii pentru elaborarea documentației de urbanism sunt doar organele administrației publice locale de nivelul 1, celelalte nivele pot fi inițiatori.*

- Capitolul II ACTIVITATEA DE PROIECTARE A CONSTRUCȚIILOR, Secțiunea 1 FACTORII IMPLICAȚI ÎN PROCESUL DE PROIECTARE, Articolul 159, punctul 2 și 3 - *este primordial de concretizat domeniile tehnico-profesionale la care se atestă specialiștii cu activități în construcții (Hotărârea Guvernului nr. 329 din 23.04.2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, și efectiv, Regulamentul cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului, și mai recent Proiect de Hotărâre cu privire la modificarea anexei Hotărârii menționate), și domeniile de formare profesională (NOMENCLATORUL domeniilor de formare profesională și al specialităților în învățământul superior, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 482 din 28 iunie 2017, modificat prin HOTĂRÂRE Guvernului nr. HG332/2022 din 18.05.2022). Domeniile de atestare tehnico-profesionale și domeniile de formare profesională trebuie clar divizate.*
- Articolul 160. Titlu de proiectant: Proiectantul poartă titlu de: a) urbanist în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului; b) arhitect în domeniul arhitecturii; c) inginer în construcții pentru domeniul de inginerie civilă; d) inginer în construcții cu diverse specializări, pentru domeniile ingineria industrială și ingineria instalațiilor. *Acest articol trebuie de omis sau de reformulat conform prevederilor Uniunii Europene, sau cel puțin a României.*
- Secțiunea a 3-a, REGISTRUL NAȚIONAL AL INGINERILOR ÎN CONSTRUCȚII ȘI ARHITECȚILOR, *trebuie revăzută în contextul ierarhizării al fiecărui specialist din domeniu. Dacă nu vor fi întocmite registre separate a arhitecților și a inginerilor în construcții, atunci denumirea secțiunii 3 trebuie să fie formulată REGISTRUL NAȚIONAL AL ARHITECȚILOR, URBANIȘTILOR ȘI INGINERILOR ÎN CONSTRUCȚII.*
- Capitolul II EXERCITAREA PROFESIEI DE INGINER ÎN CONSTRUCȚII, Secțiunea 1 DISPOZIȚII GENERALE, Articolul 207. Specializări în exercitarea profesiei de inginer în construcții – *Acest capitol trebuie de redenumit și specialitățile*

trebuie indicate conform NOMENCLATORUL domeniilor de formare profesională, și anume conform domeniului general de studiu 073 Arhitectură și Construcții, inclusiv 071 Inginerie și activități inginerești.

- *Articolul 208. Creația inginerilor în construcții. Acest articol trebuie să fie denumit Creația arhitecților și inginerilor în construcții. Iar titlul Articolului 209. Exercițarea profesiei de inginer în construcții din Secțiunea a 2-a PROFESIA DE INGINER ÎN CONSTRUCȚII, trebuie redenumit în Exercițarea profesiei de arhitect și inginer în construcții. Conținutul trebuie de reformulat deoarece arhitecții fac studii integrate iar inginerii studii superioare în doua trepte licența și masterat.*

Având în vedere că documentația examinată **nu corespunde** prevederilor actelor legislative, normative și reglementărilor tehnice în domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului, se recomandă, ca documentul dat, să fie revizuit cu implicarea specialiștilor din domeniu.

În speranța considerării propunerilor înaintate și acceptării modificării proiectului Codului urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova,

Cu profund respect,

Decana Interimară a Facultății Urbanism și Arhitectură
Dr. lect. univ. Olga Harea

Dr., conf. univ. Nistor GROZAVU

Drd., lect. univ. Petru ZESTREA



**Federația Patronatului din Construcții
și Producerea Materialelor
de Construcții din Republica Moldova**

**Federației Sindicatelor din Construcții
și Industria Materialelor de Construcții
"SINDICONS"**

Nr.09/02-2023
din 23.02.2023

11/01

La nr.10/02-315
din 20.01.2023

**Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale**

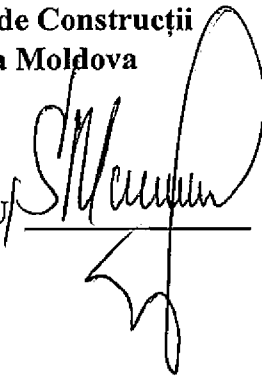
Alăturat Vă expediem avizul la proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor, care a fost perfectat și consultat cu Uniunea Arhitecților din Republica Moldova, Asociația Inginerilor Consultanți din Republica Moldova „ARMIC”, agenți economici, entități juridice abilitate din ramura construcțiilor. Concomitent vă informăm că majoritatea propunerilor înaintate anterior (scrisorile nr.50/03, 27/01, 15/03 din 2020, nr.79/11-22 din 04.11.2022) nu sunt incluse în varianta prezentată spre avizare.

Reiterăm că va fi oportun ca sugestiile și propunerile noastre să fie examinate în cadrul Comisiei ramurale consultări și negocieri colective.

Anexă: 17 file

**Președintele Federației Patronatului
din Construcții și Producerea
Materialelor de Construcții
din Republica Moldova**

Marin SÎRBU



**Președintele Federației Sindicatelor
din Construcții și Industria Materialelor
de Construcții „SINDICONS”**

Victor TALMACI



MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE AL REPUBLICII MOLDOVA	
Nr. de intrare	2294
Indexul	"24" 02 2023

Amendamente și propuneri

1. În textul proiectului de cod, articolul 8, alineatele (2) și (3) se repetă.
2. În proiectul codului lipsesc noțiunile și procedurile pentru "Planul de amenajare a teritoriului municipiului, raionului și comunei".
3. Secțiunea 7-a "Consultări publice a activităților de amenajare a teritoriului" din capitolul I "Amenajarea teritoriului" și secțiunea a 8-a "Consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism" din capitolul III "Gestionarea teritoriului și a localităților" se vor comasa, deoarece conținutul acestora sunt practic identice ca structură și procedură.
4. În mod similar se va proceda cu secțiunea a 5-a "Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism" din capitolul I "Amenajarea teritoriului" și cu secțiunea a 4-a "Modul de avizare și expertizare a documentației de urbanism" din capitolul II "Urbanismul".
5. Secțiunea a 6-a "Suportul informațional de dezvoltare urbană" din capitolul II "Urbanismul" și secțiunea a 6-a "Sistemul informațional geografic local" din capitolul III "Gestionarea teritoriului și a localităților" se vor uni într-o secțiune cu denumirea "Cadastrul funcțional urban", care deja există în legislația națională și va fi o reflecție a metodologiei și procedurilor comunitare privind bazele de date privind dezvoltarea localităților și teritoriilor.
6. În articolul 57 al proiectului codului nu există specificarea definiției "instituția subordonată organului central de specialitate", care se propune cu abilități și care sunt contrare legislației antimonopol și subminează rolul Consiliului Național de Planificare a Teritoriului
7. Controlul de stat asupra activității de urbanism constă nu numai în verificarea corectitudinii emiterii actelor permissive, dar, în special, în monitorizarea procesului de realizare a documentației de urbanism, ducerea evidenței valabilității acestora și ținerea informației despre corespunderea planurilor urbanistice situațiilor actuale din localități, ceea ce presupune crearea unei subdiviziuni de profil în Agenția de Supraveghere Tehnică, care actualmente are competențe în alte direcții de activitate.
Din considerentele listate se propune de a dezvolta și consolida acest domeniu important în Organul național de specialitate.
8. În articolul 121 al proiectului codului: - alineatele (2) și (3) se repetă; - în alineatul (8) fraza "se deduc" a se substitui cu fraza "se reduc".
9. Noțiunea de "Procentul de ocupare a terenului" din articolul 122 este expusă neclar și se repetă din alineat în alineat, în viitor creând dificultăți pentru aplicarea în practica juridică și de proiectări urbanistice.
7. În contextul includerii noțiunilor de "drept de semnătură", "Ordinul Arhitecților din Moldova" și "Registrul Național al Arhitecților din Moldova" și în conformitate cu prevederile Acordului de Asociere Republica Moldova - Uniunea Europeană (Secțiunea 5 "Cadrul de reglementare", subsecțiunea 1 "Reglementare internă, articolele 219, 220), în conținutul proiectului Codului urbanismului și construcțiilor se propune:
 - a) de a exclude din textul variantei actuale (a se vedea articolele 211-213) sintagma "Registrul național al inginerilor în construcții și arhitecților";
 - b) de a introduce în proiectul dat Capitolul III "Exercitarea profesiei de arhitect" după Capitolul II "Exercitarea profesiei de inginer în construcții" cu următorul conținut:
Articol A. Dobândirea și exercitarea dreptului de semnătură

(1) Dreptul de semnătură, în sensul prezentului cod, înseamnă asumarea de către persoana, care îl exercită a responsabilității profesionale depline privind calitatea și funcționalitatea soluțiilor propuse, integrarea în mediul natural sau construit existent a posibilităților tehnice de realizare și cu respectarea reglementărilor tehnice și legislației în domeniu.

(2) Arhitectul dobândește dreptul de semnătură dacă a fost atestat și deține toate drepturile civile. Dobândirea dreptului de semnătură atrage înscrierea în Registrul Național al Arhitecților din Moldova.

(3) Condițiile, în care arhitecții străini pot dobândi drept de semnătură în Republica Moldova și pot solicita înscrierea în Registrul Național al Arhitecților din Moldova se vor stabili prin acorduri bilaterale încheiate de țara noastră cu statul de origine a solicitantului, cu respectarea legislației în domeniu din Republica Moldova.

(4) Arhitectul sau urbanistul, absolvent al unei instituții de învățământ superior de specialitate din țară sau străinătate, recunoscute de Republica Moldova, își poate desfășura activitatea profesională ca stagiar pe o perioadă de 5 ani, angajat în modul stabilit, sub îndrumarea unui arhitect cu drept de semnătură.

La împlinirea a 5 ani de desfășurare efectivă a profesiei în domeniul arhitecturii sau urbanismului, arhitectul sau urbanistul stagiar poate obține dreptul de semnătură prin susținerea unui examen privind legislația și reglementările tehnice specifice domeniului, care se va organiza anual de Ordinul Arhitecților din Moldova.

(5) Arhitecții sau urbanistii stagiați pot elabora documentații de proiecte pentru construcții, urbanism și amenajare a teritoriului, precum și pot susține aceste proiecte pentru obținerea autorizației de construire, dacă semnătura proprie este dublată de a unui arhitect cu drept de semnătură.

(6) Exercițarea dreptului de semnătură, în condițiile prezentului cod, este incompatibilă cu situațiile, în care:

a) arhitectul sau urbanistul îndeplinește pentru același proiect funcția de verificator, de expert sau consilier ales în cadrul administrației publice, implicate în procesul de avizare sau autorizare;

b) arhitectul sau urbanistul este funcționar public în cadrul administrației publice centrale sau locale, care are în competență avizarea, autorizarea și controlul proiectului concret.

(7) Constituie infracțiune și se sancționează, conform legislației în vigoare, exercitarea dreptului de semnătură fără îndeplinirea condițiilor stabilite de acest cod.

Articolul B. Drepturile și obligațiile arhitecților cu drept de semnătură

(1) Arhitectul cu drept de semnătură are dreptul:

a) să elaboreze și să semneze proiecte pentru construcții, reconstrucții, restaurări, modernizări, reutilări de orice destinație, planuri de urbanism și amenajare a teritoriului;

b) să efectueze supravegherea de autor a construcției în perioada de execuție a lucrărilor la șantier;

c) să beneficieze, pentru serviciile prestate în relații contractuale cu clientul, de un onorariu negociat cu acesta, onorariu al cărui nivel minim se va stabili de Ordinul Arhitecților din Moldova cu avizul Organului central de specialitate, Ministerului Culturii, Ministerului Finanțelor și Ministerului Protecției Sociale și Familiei;

d) să introducă în contractul încheiat cu clientul clauze privind protecția dreptului de autor.

(2) Arhitectul cu drept de semnătură are următoarele obligații:

a) să cunoască și să respecte reglementările tehnice și legale în vigoare referitoare la exercitarea profesiei de arhitect;

b) să se conformeze și să respecte codul deontologic al profesiei de arhitect și Regulamentul Ordinului Arhitecților din Moldova;

c) să facă cunoscută clientului obligația de a obține și de a respecta avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de lege;

d) să se preocupe de perfecționarea calificării profesionale;

e) să își asume, prin exercitarea dreptului de semnătură, întreaga responsabilitate profesională față de client și autorități;

f) să servească interesele clientului în acord cu interesul public și cu exigențele profesionale, acțiunile și măsurile care ar putea aduce prejudicii materiale sau morale clientului și societății fiind interzise.

Articolul C. Ordinul Arhitecților din Moldova

(1) Ordinul Arhitecților din Moldova, denumit în continuare Ordinul, se înființează în condițiile legii ca organizație profesională, persoană juridică, apolitică, de interes public, cu patrimoniu și buget propriu, autonomă și independentă. Ordinul are scopul de a reprezenta și proteja, la nivel național și internațional, interesele profesiilor de arhitect și urbanist.

(2) Ordinul Arhitecților din Moldova are sediul central în municipiul Chișinău și filiale în teritoriu. Activitatea acestuia se finanțează din taxe de înscriere, cotizații anuale ale membrilor, fonduri rezultate din manifestări culturale, științifice, economice și drepturi editoriale specifice pe care le desfășoară, precum și din donații legale, sponsorizări sau alte surse, permise de legislație.

(3) Din Ordinul Arhitecților din Moldova fac parte toți arhitecții cu drept de semnătură, stagiarii și toți ceilalți membri, care poartă titlu de arhitect, la cererea acestora.

(4) Prezentul cod nu limitează dreptul de liberă aderare a arhitecților și urbanștilor la alte forme de asociere profesională.

(5) Ordinul Arhitecților din Moldova are obligația de a publica anual Registrul Național al Arhitecților.

Articolul D. Atribuțiile, drepturile și obligațiile Ordinului Arhitecților din Moldova

(1) Ordinul Arhitecților din Moldova are următoarele atribuții:

- a) protejează și promovează calitatea activităților în arhitectură și urbanism;
- b) urmărește exercitarea competentă și calificată a profesiilor de arhitect și urbanist;
- c) propune reglementări tehnice și legislative specifice, în vederea promovării acestora;
- d) reprezintă interesele membrilor săi în fața autorităților publice și de drept, precum și în organismele profesionale internaționale;
- e) atestă arhitecții la obținerea dreptului de semnătură și gestionează Registrul Național al Arhitecților.

(2) Atribuția Ordinului Arhitecților din Moldova privind acordarea dreptului de semnătură nu poate fi exercitată de nici o altă instituție sau asociație profesională.

(3) Drepturile și obligațiile membrilor Ordinului Arhitecților din Moldova se vor stabili prin regulamentul acestuia, aprobat de Organul central de specialitate.

Articolul E. Registrul Național al Arhitecților

(1) Pentru centralizarea evidenței arhitecților și urbanștilor din întreaga țară se înființează Registrul Național al Arhitecților, document, care se publica anual în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Pe lângă toate filialele Ordinului Arhitecților din Moldova se înființează registrele arhitecților și urbanștilor, cu evidența membrilor acestora.

(3) Pentru întocmirea și actualizarea Registrului Național al Arhitecților filialele teritoriale au obligația să comunice Ordinului Arhitecților din Moldova, în termen de 30 zile de la data efectuării lor, toate datele și informațiile înregistrate în registrele arhitecților.

(4) Registrele arhitecților vor cuprinde:

- a) arhitecți cu drept de semnătură;
 - b) arhitecți stagiari;
 - c) arhitecți, membri ai Ordinului Arhitecților din Moldova, fără drept de semnătură.
- (5) Înregistrarea într-un registru al arhitecților permite exercitarea profesiei în întreaga țară.

8. Odată cu acceptarea noțiunilor de “Ordinul Inginerilor în construcții” și “Ordinul Arhitecților din Moldova” se va modifica esențial secțiunea a 3-a “Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții” în conformitate cu prevederile expuse în noțiunile listate.

9. Secțiunea a 4-a "Reglementări tehnice în construcții" din capitolul I "Calitatea construcțiilor" nu reflectă procedurile de selectare, numire, responsabilitățile și atribuțiile comitetelor tehnice de specialitate, iar articolele 410 și 411 sunt descrise superficial, fără a se accentua principalele prevederi ale reglementărilor tehnice și tendința de a aplica normele europene (eurocodurile) în domeniile proiectărilor pentru urbanism, amenajarea teritoriului și construcții.

10. Proiectul codului nu prevede crearea sistemului de certificare în domeniul proiectărilor pentru urbanism, amenajarea teritoriului și construcții, ceea ce permite de a participa la licitații publice persoanelor juridice cu nivel redus de competențe și experiențe, în final, care produc documentații de calitate nesatisfăcătoare.

În sensul acestor prevederi este de suplimentat cu un compartiment ce ține de "Ordinul inginerilor"

"Articolul 168. Verificarea și expertizarea proiectelor de construcție".

Aliniatele (1) și (2) după cuvântul "Verificarea" se exclude litera "a", mai departe după text.

Aliniatul (3) după cuvintele "verificatori de proiecte atestați" se adaugă cuvintele "din cadrul agenților economici cu activități în domeniul verificării și expertizării proiectelor de construcții".

Aliniatul (4) se exclude cuvântul "Pentru".

După aliniatul (4) se adaugă un aliniat nou (5), celelalte aliniate (5-7) fiind expuse consecutiv (6-8), după cum urmează:

"(5) Verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor obiectivelor de interes național, de importanță deosebită, unicate și experimentale, de repetabilitate înaltă, cele elaborate de agenți economici din străinătate, cât și cele finanțate de la bugetul de stat și de la bugetele locale, a celor cu finanțare internațională rambursabilă și nerambursabilă, alte fonduri publice garantate de stat, se efectuează de către Autoritatea administrativă din subordinea Organului central de specialitate".

Articolul 169 – aliniatul (3) se exclude.

Articolul 171 – aliniatul (2) se exclude, celelalte aliniate (3-4) fiind expuse consecutiv (2-3).

Articolul 176 – aliniatul (3) lit. d) se exclude. Lit. e) devine lit. d) și cuvintele "sau construcției" se exclud.

Cartea a doua, Titlul IV, Capitolul I, Secțiunea a 5-a.

Expertiza tehnică a construcțiilor.

Articolul 413, aliniatul (2) lit. b) se exclude.

Articolul 417, lit. b) după cuvintele "expertizei tehnice" se exclude cuvântul "de".

Articolul 197 (1). după expresia "prevederile din" de adăugat expresia "certificatul de urbanism pentru proiectare (după caz)" în continuare după text.

Cartea a II Construcții Titlul I Executarea lucrărilor de construcție Capitolul I

De suplimentat cu un compartiment și anume: **CERTIFICAREA CALIFICĂRII PROFESIONALE A ÎNTRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII**

Recunoașterea competențelor

Prezentul Cod stabilește cadrul legal unitar pentru înregistrarea și certificarea calificării profesionale, a întreprinderilor din domeniul proiectării și executării construcțiilor, în scopul recunoașterii competenței acestora pentru conceperea și realizarea de construcții corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, protejării vieții oamenilor, a bunurilor societății și a mediului înconjurător.

Factorii implicați în procesul de certificare a întreprinderilor din construcții

Factorii implicați în procesul de înregistrare și de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, conform prevederilor prezentului Cod sunt:

întreprinderile din construcții;

asociațiile patronale și profesionale de profil;

organismele de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;

autoritățile publice centrale și locale;

Agenția pentru Supravegherea Tehnică;

f) instituțiile științifice și laboratoarele de încercări.

Certificarea calificării profesionale

(1) Întreprinderile implicate în proiectarea și/sau execuția construcțiilor au dreptul de a participa la licitațiile publice privind achizițiile de lucrări sau servicii de proiectare în construcții, în domeniile pentru care au fost înregistrate și pentru care au obținut certificarea calificării profesionale conform prevederilor prezentului Cod.

(2) Certificarea calificării profesionale se va efectua, la cererea întreprinderilor din construcții, în condițiile prezentului Cod.

(3) Întreprinderile din construcții pot avea una sau mai multe calificări profesionale, conform nomenclatorului privind clasificarea activităților în domeniul construcțiilor, și pot să-și modifice în timp, calificările profesionale deținute.

CLASIFICAREA ȘI ÎNREGISTRAREA ÎNTRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII

Clasificarea întreprinderilor din construcții

(1) Întreprinderile din construcții se clasifică:

a) pe domenii de activitate, stabilite prin nomenclatorul privind clasificarea activităților în domeniul construcțiilor, care asigură clasificarea întreprinderilor din construcții pe tipuri de construcții, categorii de lucrări, activități conexe și pe niveluri de tehnicitate;

b) pe tipuri de performanță, în întreprinderi care „proiectează”, „execută” sau care „proiectează și execută” construcții;

c) după capacitatea tehnică, în funcții de tehnologiile utilizate, și anume: tehnologii simple, tehnologii noi sau speciale, tehnologii de înaltă tehnicitate;

d) după mărimea contractelor pe care au competența de a le prelua spre execuție, stabilită pe cinci niveluri, în funcție de cifra de afaceri, valoarea totală a contractelor de referință, forța de muncă medie anuală, numărul mediu și calificarea echipei manageriale.

(2) Clasificarea întreprinderilor din construcții se face prin aplicarea criteriilor stabilite prin prezentul Cod și procedura de clasificare stabilită prin regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții aprobat de Guvern, precum și prin documentele normative de aplicare a Codului.

Registrul profesional al întreprinderilor din construcții

(1) În scopul centralizării evidenței întreprinderilor din construcții care au dreptul de a activa în domeniul proiectării și/sau executării construcțiilor, se va înființa Registrul profesional al întreprinderilor din construcții (*în continuare - Registrul profesional*).

(2) Înființarea și gestionarea Registrului profesional al întreprinderilor din construcții se va efectua de către patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, conform Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, aprobat de Guvern.

Înregistrarea întreprinderilor din construcții

(1) Întreprinderile din construcții, indiferent de mărime, statutul juridic, domeniul de activitate, precum și de faptul dacă dețin sau nu certificatul de calificare profesională, au obligația de a se înregistra în Registrul Profesional.

(2) Înregistrarea întreprinderilor din construcții în Registrul profesional se face pe baza informațiilor privind activitatea sau activitățile pentru care se solicită înscrierea, precum și informațiile cu privire la:

- a) structura organizatorică;
- b) tehnologiile, procedeele și programele informatice;
- c) personalul de conducere, de execuție și din domeniul calității;
- d) echipamentele pentru aplicarea tehnologiilor și procedeele;
- e) proiectarea și implementarea unui sistem de management al calității.

(3) În certificatul de înregistrare a întreprinderilor din construcții în Registrul Profesional se vor indica datele întreprinderii, precum și clasificarea întreprinderii.

(4) Toate modificările privind calificările profesionale se vor introduce în Registrul Profesional, în termen de 30 zile de la data operării lor.

Principiile care stau la baza procesului de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții

Principiile care stau la baza procesului de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții sunt:

- a) competență și imparțialitate;
- b) transparență și credibilitate;
- c) independență față de posibila predominare a oricăror interese specifice;
- d) asigurarea confidențialității secretului profesional;
- e) apărarea intereselor publice;

- f) specializarea întreprinderilor din construcții;
- g) valorificarea superioară a potențialului întreprinderilor din construcții.

Organismele de certificare

(1) Certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții se face de către organismele de certificare a calificării profesionale a întreprinderilor din construcții (*în continuare – organisme de certificare*), înființate de către patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor, pe baza criteriilor prevăzute la art. 326 din prezentul Cod și notificate organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

(2) Certificarea întreprinderilor din construcții se efectuează conform procedurilor de certificare, elaborate de fiecare organism de certificare și aprobate de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

Criteriile pentru organismele de certificare

(1) Organismele de certificare trebuie să fie organisme cu personalitate juridică, înființate conform art. 325 alin. (1) din prezentul Cod, drept competente pentru derularea activităților de certificare.

(2) Organismele de certificare trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii:

a) să fie legal constituite, independente, să nu reprezinte interese individuale sau de grup, să fie imparțiale, responsabile pentru deciziile referitoare la acordarea, menținerea, extinderea, restrângerea, suspendarea și retragerea certificării;

b) să aplice politici și proceduri nediscriminatorii și să le administreze în mod transparent;

c) să identifice managementul (comitet, grup sau persoana) care va avea toată responsabilitatea privind efectuarea evaluării și certificării;

d) să facă accesibile serviciile sale, în mod egal, tuturor solicitanților, să nu impună condiții exagerate de natură financiară sau de altă natură, să nu condiționeze accesul la certificare de mărimea întreprinderii sau de calitatea de membru al acestora la asociații sau grupuri;

e) să evalueze competența întreprinderilor din construcții pe bază de criterii de calitate, stabilite prin standardele aplicabile și/sau în alte documente normative, corespunzătoare activităților efectuate, recunoscute de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;

f) să-și limiteze cerințele, evaluarea și deciziile referitoare la certificare, la acele aspecte legate în mod specific de domeniul certificării;

g) să aibă un sistem de management al calității care să dea încredere în capacitatea sa de a aplica un sistem de certificare corespunzător cerințelor;

h) să dețină proceduri documentate de evaluare a întreprinderilor solicitante, cu menționarea criteriilor și nivelului cerințelor stabilite pentru clasificarea acestora pentru fiecare domeniu, categorie de lucrări sau tip de construcție pentru care a fost notificat organul central de specialitate;

i) să aibă reguli și structuri oficiale pentru desemnarea și funcționarea consiliului de certificare, comitetelor tehnice specializate, comitetului de apel, implicate în procesul de certificare.

(3) Organismele de certificare trebuie să dispună de o structură organizatorică documentată, care să confere încredere în certificările sale, să garanteze imparțialitatea, să permită participarea tuturor părților interesate la luarea deciziilor și, în mod semnificativ, la dezvoltarea politicilor și principiilor referitoare la conținutul și funcționarea sistemului de certificare.

(4) Organismele de certificare trebuie să dispună de proceduri și să asigure garantarea confidențialității informațiilor obținute în cursul activităților sale de certificare, la toate nivelurile organizării sale, inclusiv ale comitetelor care activează în numele său.

PROCEDURA DE CERTIFICARE

Solicitarea certificării

(1) Toate întreprinderile din construcții au dreptul de a solicita, în condițiile prezentului Cod, certificarea calificării profesionale.

(2) Organismele de certificare au obligația să facă cunoscute întreprinderilor solicitante informațiile referitoare la procedura de certificare.

Procedura de certificare

(1) Procedura de certificare începe prin înregistrarea scrisorii de intenție emisă de solicitant.

(2) Un ciclu complet de certificare va cuprinde:

- a) acțiuni premergătoare;
- b) acțiuni de certificare;
- c) acțiuni de supraveghere;
- d) acțiuni de reînnoire a certificării.

(3) Acțiunile premergătoare cuprind toate acțiunile precontractuale, inclusiv cele privind:

a) analiza cererii și a documentelor însoțitoare de susținere a acesteia, întocmite conform prevederilor regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții aprobat de Guvern;

b) întocmirea unui plan de evaluare.

(4) Acțiunile de certificare propriu-zisă, derulată pe baza cererii și a documentelor probatorii, nu trebuie să depășească 90 de zile, exclusiv zilele necesare pentru evaluarea documentelor de completare depuse de întreprinderea solicitantă și vor cuprinde următoarele activități:

- a) efectuarea auditului de către organismul de certificare la sediul solicitantului în vederea evaluării;
- b) întocmirea raportului de audit;
- c) evaluarea și emiterea deciziei de acordare a certificatului sau de respingere a dosarului de certificare;
- d) emiterea certificatului de calificare profesională.

(5) Acțiunile de supraveghere cuprind acțiunile, planificate anual și suplimentare, de verificare a menținerii criteriilor ce au stat la baza acordării certificării, organizate de organismul de certificare, care se finalizează cu decizii privind:

- a) menținerea domeniilor certificate;
- b) extinderea sau restrângerea domeniilor certificate,
- c) modificarea clasei de competență;
- d) suspendarea pe termen limitat;
- e) retragerea certificării.

(6) Acțiunile de reînnoire a certificării se organizează la cererea întreprinderii solicitante, formulată cu 90 de zile înainte de expirarea termenului de 3 ani de valabilitate a certificării și necesită parcurgerea etapelor menționate la alin. (4) din prezentul articol.

Obligațiile în perioada de valabilitate a certificatului

(1) Întreprinderile certificate în perioada de valabilitate a certificatului au obligația să informeze organismul de certificare, în termen de 20 zile calendaristice, cu privire la schimbarea circumstanțelor relevante referitoare la:

- a) modificările de ordin administrativ, financiar, economic sau de altă natură care produc efecte directe asupra certificării;
- b) renunțarea la activități pentru care s-a obținut certificarea;
- c) intrarea în insolvență sau modificarea condițiilor juridice, administrative, economico-financiare avute în vedere la certificare.

(2) În cazul constituirii de grupuri temporare de întreprinderi sau de asociații de societăți legal constituite, clasificarea acestora se face prin cumularea criteriilor stabilite la art. 321 din prezentul Cod.

Certificarea pe termen limitat

(1) Întreprinderile din construcții cu o vechime mai mică de 3 ani sau care nu au continuitate, în perioada de referință, în executarea de activități din domeniul pentru care solicită certificarea au dreptul de a solicita certificarea pe termen limitat.

(2) Certificarea pe termen limitat se acordă pentru o perioadă de 1 an și poate fi extinsă până la 3 ani dacă la finele primului an sunt furnizate referințe la nivelul exigențelor stabilite prin prezentul Cod și a documentelor normative de aplicare a acestuia.

(3) Evaluarea, în cazul certificării pe termen limitat, se face pe baza criteriilor stabilite pentru certificare, aplicate pentru perioada reală de funcționare a întreprinderii, dovedirea competenței tehnice a acesteia, urmînd a se asigura prin prezentarea documentelor probatorii pentru perioada reală de funcționare, precum și a informațiilor cu privire la experiența echipei manageriale și a personalului permanent, cu responsabilități în conducerea activităților din domeniul specificat pentru certificare.

(4) Evaluarea și monitorizarea întreprinderilor certificate pe termen limitat se efectuează în conformitate cu Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, aprobat de Guvern.

CRITERIILE DE EVALUARE PENTRU CERTIFICAREA CALIFICĂRII PROFESIONALE A ÎNTRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII

Secțiunea 1

DISPOZIȚII GENERALE

Clasificarea criteriilor de evaluare

(1) Întreprinderile din construcții, pentru a putea fi certificate, trebuie să îndeplinească exigențele stabilite prin prezentul Cod.

(2) Clasificarea exigențelor se efectuează pe baza aplicării următoarelor criterii de evaluare:

- a) criterii juridice-administrative;
- b) criterii financiare;
- c) criterii tehnice.

Informațiile și documentele probatorii

(1) Pentru obținerea certificării, orice întreprindere din construcții trebuie să pună la dispoziție organismului de certificare informațiile și documentele probatorii stabilite în anexa nr. 6, care constituie parte integrantă din prezentul Cod.

(2) Întreprinderile din construcții care posedă o autorizație specifică sau sunt membre ale unor organizații profesionale din domeniul construcțiilor, din țările de origine, pot depune documentele care să ateste că aparțin acestor organizații sau posedă autorizații în domeniul respectiv.

Cerințele minime de îndeplinire a criteriilor

Cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării întreprinderilor din construcții se stabilesc prin Regulamentul privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții aprobat de Guvern.

CRITERII JURIDICE-ADMINISTRATIVE

Condiții juridice obligatorii

Criteriile juridice-administrative stabilesc condițiile juridice obligatorii care trebuie îndeplinite de o întreprindere din construcții pentru a obține certificarea calificării profesionale.

Excluderea de la procedura de certificare

(1) Organismul de certificare este obligat să excludă de la procedura de certificare orice întreprindere din construcții solicitantă care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) este în procedură de insolvență, lichidare, activitățile sale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementate de legislație;

b) face obiectul unei proceduri legale de declarare de insolvență, de lichidare și constituie obiectul unei proceduri de insolvență;

c) conducătorul a fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

d) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către organismul de certificare, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la alineatele precedente;

e) nu are îndeplinite obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către stat, conform dispozițiilor legale;

f) are încălcări esențiale ale legislației și normativelor tehnice în construcții pentru perioada ultimilor (3) trei ani.

(2) Este exclusă de la activitatea de certificare a calificării profesionale orice întreprindere din construcții care în ultimii 5 ani a făcut obiectul unei condamnări primite prin hotărâre definitivă privind:

a) participarea la organizații criminale;

b) corupție;

c) fraudă, în sensul prevederilor din legislația în vigoare;

d) spălarea banilor, așa cum este definită în legislația în vigoare a Republicii Moldova.

Informațiile de la autoritățile competente

(1) Organismul de certificare are dreptul de a se adresa autorităților competente, pentru obținerea de informații privind situația întreprinderilor care solicită certificarea calificării profesionale, a

conducerii întreprinderii și/ sau a tuturor persoanelor care au puterea de reprezentare, de decizie sau de control.

(2) Organismul de certificare are obligația de a accepta ca fiind suficient și relevant orice document considerat edificator în țara în care întreprinderea din construcții solicitantă este rezidentă.

Neîndeplinirea criteriilor juridice-administrative

Organismul de certificare este obligat să restituie cererea în cazul neîndeplinirii criteriilor stabilite și să excludă de la procedura de certificare întreprinderile din construcții care se află în una dintre situațiile prevăzute la art. 335 lit.a)-e) alin. (1).

CRITERIILE ECONOMICE ȘI FINANCIARE

Evaluarea capacității financiare

Criteriile economice și financiare stau la baza evaluării capacității financiare a întreprinderilor solicitante din construcții și asigură departajarea acestora pe nivelurile valorice prin analizarea următoarelor documente:

- a) extrasul de la bancă sau dovezile privind asigurarea riscului profesional;
- b) bilanțul contabil sau extrasul din bilanț, în cazul în care publicarea bilanțului este prevăzută în legislația țării în care este rezidentă întreprinderea solicitantă;
- c) declarația privind cifra de afaceri globală pe ultimii 2 ani de exercițiu financiar și cifra de afaceri pentru domeniul de activitate pentru care se solicită certificarea, pe ultimii 3 ani de exercițiu financiar;
- d) rapoartele financiare, după caz, ale unor societăți de audit independente, sau alte documente edificatoare, în măsura în care acestea reflectă o imagine fidelă a situației economico-financiare a întreprinderii solicitante.

Obligațiile pentru membrii asociației de persoane juridice

În cazul în care întreprinderea solicitantă face parte dintr-o asociație de persoane juridice și face apel la capacitatea economico-financiară a acestora, atunci are obligația de a prezenta un angajament ferm (contract de asociere autentificat la notar), prin care acestea confirmă că vor pune la dispoziția întreprinderii solicitante resursele financiare invocate.

Documentele echivalente legale

În cazul în care întreprinderile solicitante nu sunt în măsură să pună la dispoziție documentele menționate la art. 338 din prezentul Cod, pot proba capacitatea economica și financiară prin alte documente echivalente, considerate legale.

Analiza situației financiare

Analiza situației financiare și nivelul minim al indicatorilor financiari pe niveluri valorice se face de către organismul de certificare, cu respectarea criteriilor stabilite prin documente normative aprobate de organul central de specialitate.

Obligațiile financiare ale altor persoane

Dacă o persoană fizică sau juridică are responsabilitatea legală necondiționată pentru obligațiile financiare ale întreprinderii solicitante, acestea vor fi luate în considerare în activitatea de evaluare, în cazul neîndeplinirii de către solicitant a nivelului minim al indicatorilor financiari.

CRITERII TEHNICE

Criteriile tehnice

Criteriile tehnice au în vedere evaluarea capacității tehnice pe baza informațiilor și verificărilor efectuate cu privire la:

- implementarea unui sistem de management al calității conform standardelor din seria ISO;
- experiența în domeniul supus certificării;
- calificarea și competența personalului de conducere și de execuție;
- dotarea tehnică cu utilaje, instalații și echipamente specializate;
- dotarea cu dispozitive de măsurare, monitorizare.

Evaluarea capacității tehnice

(1) Capacitatea tehnică și/sau profesională a întreprinderilor din construcții este evaluată pe baza dovezilor prezentate, care vor asigura evaluarea experienței, aptitudinilor, eficienței și eficacității acestora pentru realizarea de activități în domeniul pentru care se solicită certificarea.

(2) Evaluarea capacității tehnice și profesionale a întreprinderilor din construcții în domeniile pentru care se solicită certificarea, se efectuează pe baza:

a) informațiilor cu privire la experiența întreprinderii pentru executarea de lucrări similare rezultate din:

- lista lucrărilor similare executate în ultimii 3 ani;
- certificate de buna execuție a celor mai importante lucrări similare executate din fonduri de stat sau garantate de stat, contrasemnate de autoritatea competentă, care vor conține date privind valoarea, perioada, locul de execuție, tehnologiile utilizate, precum și date privind buna execuție;
- certificate de bună execuție eliberate de beneficiari din domeniul privat pentru lucrări similare, care vor conține date privind valoarea, perioada, locul de execuție, tehnologiile utilizate, precum și date privind buna execuție;
- lista principalelor servicii efectuate în ultimii 3 ani în domeniul pentru care se solicită certificarea, cu indicarea valorii și a datelor privind beneficiarul public sau privat;

b) informații privind specialiștii atestați tehnico-profesional, conform prevederilor prezentului Cod, în domeniul pentru care se solicită certificarea, privind:

- personalul tehnic de specialitate;
- pregătirea profesională și calificarea personalului de conducere cu putere de decizie și a personalului care conduce și asigură calitatea, a responsabililor de prestații de servicii și/sau conducătorii de lucrări;

c) informații privind utilajele, instalațiile, echipamentele tehnice de care dispune întreprinderea solicitantă și/sau le poate asigura prin contracte de colaborare cu întreprinderi specializate pentru aplicarea tehnologiilor utilizate;

d) informații privind dispozitivele de măsurare monitorizate, specializate pentru domeniile în care se solicită certificarea.

e) întreprinderile din construcții care solicită certificarea trebuie să aibă:

- un sistem de management al calității certificat de un organism de certificare acreditat la nivel național și recunoscut de organul central de specialitate, în cazul solicitării realizării de construcții din categoria de importanța A, B sau cu o valoare mai mare de un milion de euro;
- un sistem de management al calității implementat, pentru realizarea de construcții din categoria de importanța C, D;
- f) pentru realizarea de construcții din categoria de importanța C, D, certificarea sistemului de management al calității este facultativă și se ia în considerare numai la stabilirea nivelului de tehnicitate a întreprinderii solicitante.

PARTICIPAREA LA ACHIZIȚIILE PUBLICE

Participarea la achizițiile publice

La licitațiile publice de lucrări și de prestare a serviciilor de proiectare pot participa întreprinderile din construcții care dețin certificatul de calificare profesională, eliberat de organismul de certificare, notificat Organului central de specialitate, conform prevederilor prezentului Cod.

Informația din certificatele de calificare profesională

(1) Prezentarea certificatului de calificare profesională, eliberat de organismul de certificare, notificat Organului central de specialitate, în conformitate cu prevederile prezentului Cod, înlocuiește documentația de calificare și selecție menționată în anexa nr. 6 la prezentul Cod, care nu mai este necesar să se prezinte la licitația publică de lucrări sau de prestări a serviciilor de proiectare.

(2) Informațiile din certificatele de calificare profesională se prezumă a fi veridice.

(3) Se exceptează de la prevederile alin. (1) din prezentul articol documentația privind capacitatea financiară, plata impozitelor și a taxelor, care se prezintă și se actualizează de ofertant, la data menționată în documentele de licitație emise de autoritatea contractantă.

Certificatul de calificare profesională al subcontractanților

Certificatul de calificare profesională al întreprinderilor care participa la licitațiile publice nu poate fi utilizat pentru subcontractanții declarați în ofertă, ofertantul trebuie în acest caz să prezinte certificatul de calificare a acestora, în domeniile pentru care participă în calitate de subcontractant.

OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDERILE PRIVIND CERTIFICAREA

Obligațiile principale ale întreprinderilor din construcții

Întreprinderile solicitante și întreprinderile certificate au următoarele obligații principale:

- a) să asigure accesul organismului de certificare la datele și informațiile relevante pentru evaluarea întreprinderii;
- b) să nu furnizeze informații, documente și date false;
- c) să mențină, pe toată durata de valabilitate a certificării, performanțele constatate cu ocazia certificării;
- d) să comunice, în termen de 20 de zile calendaristice, organismului de certificare, modificările privind structura organizatorică, personalul de management din domeniul calității, asigurarea

dotărilor și echipamentelor, în cazul în care modificările operate conduc la modificarea în mod hotărîtor a condițiilor avute în vedere la certificare;

e) să asigure eficacitatea și îmbunătățirea continuă a sistemului de management al calității;

f) să transmită în primul trimestru al fiecărui an, în perioada de valabilitate a certificatului de calificare profesională, datele reactualizate cu privire la capacitatea financiară.

Obligațiile principale ale autorităților contractante

Autoritățile contractante au următoarele obligații principale:

a) să admită participarea la licitațiile pentru atribuirea contractelor de achiziție publică de lucrări și de prestare a serviciilor de proiectare numai a întreprinderilor care prezintă certificatul de calificare profesională pentru domeniul care face obiectul licitației publice;

b) să solicite, în vederea aplicării procedurii de achiziție publică, documentele stabilite prin documentele normative emise în aplicarea legislației privind achizițiile publice, cu excepția celor menționate în anexa nr. 6 la prezentul Cod, valabile la data desfășurării procedurii de achiziție publică.

Obligațiile principale ale organismelor de certificare

Organismele de certificare ale întreprinderilor din construcții au următoarele obligații principale:

a) să fie notificate organului central de specialitate;

b) să efectueze activități de certificare conform prevederilor prezentului Cod și ale documentelor normative emise în aplicarea acestuia. În cazul în care acesta se modifică, obligațiile și răspunderile organismului de certificare se modifică corespunzător;

c) să asigure condițiile de transparență, imparțialitate, independență de natură financiară, tehnică sau de orice natură, precum și cu privire la nereprezentarea unor interese individuale sau de grup;

d) să asigure supravegherea periodică anuală sau, ori de câte ori este necesar, a întreprinderilor certificate, pe toată durata de valabilitate a certificării;

e) să prezinte lunar patronatului reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor, informația cu privire la emiterea certificatelor de calificare profesională.

Obligațiile principale privind înregistrarea întreprinderilor din construcții

Patronatul reprezentativ la nivel național în domeniul construcțiilor are următoarele obligații și răspunderi privind înregistrarea întreprinderilor din construcții:

a) să înființeze Registrul profesional și să emită certificate de înregistrare;

b) să înregistreze întreprinderile din domeniul construcțiilor în Registrul profesional pe baza informațiilor furnizate de acestea, menționate la art. 323 din prezentul Cod;

c) să elaboreze, să gestioneze și să difuzeze lista oficială a întreprinderilor din construcții care au obținut certificarea;

d) să notifice la patronatele din statele cu care a stabilit relații de reciprocitate lista oficială a întreprinderilor din construcții certificate.

Obligațiile principale ale organului central de specialitate referitoare la certificarea calificării profesionale

Organul central de specialitate, coordonator al domeniului reglementat în construcții, are următoarele obligații principale referitoare la certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții:

- a) stabilește politica în domeniul certificării calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;
- b) asigură elaborarea și aprobarea documentelor normative de aplicare a prevederilor din prezentului Cod referitoare la certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții;
- c) numește un reprezentant al organului central de specialitate în consiliul de certificare al organismului de certificare, cu rol de observator din partea sa;
- d) aprobă procedurile de certificare, prezentate de organismele de certificare, pe domenii, respectiv pentru fiecare tip de construcție, categorie de lucrări, activități conexe, pentru care sunt acreditate;
- e) urmărește aplicarea prevederilor prezentului Cod privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții.

DISPOZIȚIILE COMUNE PRIVIND CERTIFICAREA PROFESIONALĂ A ÎNȚEPRINDERILOR DIN CONSTRUCȚII

Obligativitatea certificării calificării profesionale

Certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții este facultativă, prezentarea certificatului de calificare fiind obligatorie numai în cazul participării la licitațiile publice de achiziții de lucrări și de prestare a serviciilor de proiectare.

Prevederile privind certificatul de calificare profesională

- (1) Certificatul de calificare profesională trebuie să conțină date care să permită identificarea clară, neechivocă a clasificării întreprinderii certificate.
- (2) Îndeplinirea cerințelor care au stat la baza emiterii certificatului de calificare profesională a întreprinderilor din construcții nu poate fi pusă în discuție de grupul de lucru la licitație.

Înscrierea în lista oficială a întreprinderilor din construcție

- (1) Întreprinderile din construcții care au obținut certificatul de calificare profesională vor fi înscrise în listele oficiale ale întreprinderilor certificate în construcții din Republica Moldova.
- (2) Listele oficiale ale întreprinderilor certificate în construcții din Republica Moldova se vor întocmi de patronatul reprezentativ din domeniul construcțiilor, conform prevederilor Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, aprobat de Guvern, și se vor publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova în fiecare an.

Prevederile pentru întreprinderile străine

- (1) Prevederile prezentului titlu din Cod se aplică, în mod nediscriminatoriu, atât întreprinderilor din construcții din Republica Moldova, cât și celor din alte state care derulează activități în domeniul construcțiilor în Republica Moldova.
- (2) Cerințele și criteriile de acordare a certificării pentru alte state sunt aceleași.
- (3) Documentele și datele care stau la baza certificării, transmise de solicitanții din alte țări, trebuie prezentate de către aceștia în limba română, în traducere legalizată.
- (4) Certificatele de calificare profesională a întreprinderilor străine sunt recunoscute pe teritoriul Republicii Moldova în baza acordurilor de reciprocitate încheiate cu statele de origine ale întreprinderilor care derulează activitățile de construcții în Republica Moldova.

Înscrierea în lista oficială a întreprinderilor străine

(1) Înscrierea în lista oficială a întreprinderilor din alte state cu care s-au încheiat acorduri de recunoaștere a certificatelor de calificare profesională se face în baza listelor oficiale transmise de autoritățile desemnate de statele respective.

(2) Procedura de înscriere și cele de actualizare a listelor oficiale se face de patronatul reprezentativ la nivel național în construcții, conform prevederilor Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, aprobat de Guvern.

Valabilitatea certificatelor de calificare profesională

Certificatele de calificare profesională ale întreprinderilor din construcții emise cu respectarea prevederilor prezentului Cod se mențin în valabilitate pe o perioadă de 3 ani de la data emiterii acestora.

Finanțarea activităților prevăzute în prezentul titlu

Finanțarea activităților legate de înscrierea în Registrul profesional și de certificarea calificării profesionale se face de către fiecare întreprindere solicitantă, din fondurile curente aferente desfășurării activităților de bază.

Comunicarea deciziilor organismului de certificare

(1) Restrângerea, extinderea, recertificarea, retragerea certificării stabilite de către organismul de certificare în conformitate cu prevederile Codului și Regulamentului privind certificarea calificării profesionale a întreprinderilor din construcții, se comunică de către acesta întreprinderilor din construcții, în termen de 20 de zile calendaristice de la luarea deciziei.

(2) Restrângerea certificării se efectuează la cererea întreprinderilor din construcții sau în cazul în care pentru unele activități certificate nu sunt satisfăcute cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării.

(3) Extinderea certificării se efectuează la cererea întreprinderilor din construcții în cazul în care pentru unele activități necertificate sunt satisfăcute cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării.

(4) Recertificarea se efectuează în cazul în care întreprinderile din construcții își modifică în timp calificările profesionale deținute.

(5) Retragerea certificării se efectuează în cazul în care, în urma acțiunilor de supraveghere, întreprinderile din construcții nu satisfac cerințele minime de îndeplinire a criteriilor de acordare a certificării, prevăzute la art. 333 din prezentul Cod.

Articolul 215. (2) b)- după expresia "prevăzute de lege," de exclus expresia „cu,„.

Articolul 215. (2) o)- după expresia "lucrărilor" de înlocuit expresia "care" cu expresia "ce".

Articolul 217. b)- după expresia "personal propriu, cu" de înlocuit expresia "diriginți de șantier" cu expresia "responsabili tehnici".

Articolul 217. f), Articolul 221. j), Articolul 230. b și Anexa nr. 16 - de înlocuit expresia "agreemente tehnice" cu expresia "evaluare tehnică".

Anexa nr. 13 și Anexa nr. 16 de înlocuit cu locurile expresiile "dirigintele de șantier" și "responsabilul tehnic".

La compartimentul **Anexede** lipsește forma Proces-verbal de verificare a calității lucrărilor ce devin ascuse

Articolul 221. f) și Articolul 229. h), r), s) - după expresia "lucrărilor" de adăugat expresia "ce devin .

Articolul 232 (10)- Perioada de timp de la recepția de la terminarea lucrărilor pînă la recepția finală nu va fi mai mare de un an de zile. Termenul de un an poate fi extins doar în cazurile justificate. (La **Articolul 3 Noțiuni principale**- lipsește noțiunea de perioada de garanție prevăzută în contract mai mică de un an. Și care este data începerii perioadei de garanție).

Articolul 272. d), - după expresia "lucrări" de adăugat expresia "ce devin".

Articolul 239. (3) Se contrazice cu Articolul 243. (2)

Articolul 239. (3) În cazul în care organele teritoriale de control, prevăzute la alin. (2), nu au făcut constatări și consemnări în Cartea tehnică a construcției, comisia de recepție va considera lipsa de obiecții din partea acestora și va recepționa construcția.

Articolul 243. (2) În vederea desfășurării în bune condiții a recepției, la dispoziția comisiei se va pune documentația de execuție și avizele serviciilor de pompieri, sanitare și de protecție a mediului și în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice – avizul Ministerului Culturii, în cazurile prevăzute de legislație.

Articolul 279. (1) După expresia "este" de înlocuit expresia "dirigintele de șantier" cu expresia "responsabilul tehnic".

Articolul 279. (2) După expresia "doar" de înlocuit expresia "responsabilul tehnic" cu "cu expresia" "dirigintele de șantier"

Articolul 301 a) După expresia "inclusiv" de înlocuit expresia „responsabilul tehnic” cu expresia "dirigintele de șantier".

Articolul 412 pct.2 De exclus "pentru obiectele care nu sunt finanțate din bugetul public național".

Articolul 412 alineatul 5 După cuvintele organul central de specialitate se completează cu cuvintele "de comun acord cu partenerii sociali" mai departe după text.

Articolul 412 p (6) OCS se va completa cu sintagma „de comun acord cu partenerii sociali”

La anexa nr.17 De adăugat pct. "m" cu conținutul „reprezentanții partenerilor sociali”

AGENȚIA
ROPRIETĂȚII PUBLICE A GUVERNULUI
REPUBLICII MOLDOVA

INSTITUTUL DE CERCETĂRI
ȘTIINȚIFICE ÎN CONSTRUCȚII
„INCERCOM” Î. S.

2043, mun. Chișinău, str. Independenței, 6/1
tel: 022 77-68-18, fax: 022 77-69-30
www.incercom.md



АГЕНСТВО
ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ
МОЛДОВА
НАУЧНО
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ
СТРОИТЕЛЬСТВА
„INCERCOM” Г. П.

2043, мун. Кишинэу, ул. Индепенденцей, 6/1
тел: 022 77-68-18, факс: 022 77-69-30
www.incercom.md

Nr. 36 din 03.03.2023

La nr. _____ din _____

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Piața Marii Adunări Naționale nr. 1, Chișinău, MD-2012

e-mail: secretariat@midr.gov.md

Prin prezenta vă transmitem atașat obiecțiile și propunerile la proiectul Codului și Urbanismului.

Atașat - Sinteza privind propunerile și obiecțiile la proiectul de lege privind Codul Urbanismului și Construcțiilor din 20.01.2023 – ICSC „INCERCOM” IS – 3 file.

Administrator interimar

LUPUȘOR Nicolae

Executant CROITORU Gheorghe
Tel. 022 776 907

MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE AL REPUBLICII MOLDOVA	
Nr. de intrare	<u>2076</u>
Indexul	<u>03</u>
"	<u>03</u> 20 <u>23</u>

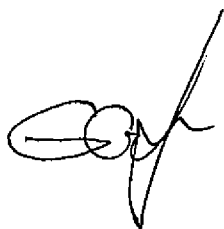
SINTEZA
privind propunerile și obiecțiile la proiectul de lege
privind Codul Urbanismului și Construcțiilor din 20.01.2023 – ICSC „INCERCOM” IS

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Propunerie sau obiecție	Argumentare
1	2	3	4
1	Articolul 3. Noțiuni principale	Se propune completarea Articolului 3. Noțiuni principale cu următoarele noțiuni: etaj retras - un etaj care are zidurile exterioare retrase spre interior fata de etajul inferior.	În ultimul timp se proiectează la ultimul nivel a blocului apartamente cu terasă, iar la Cadastru întâmpină probleme la înregistrarea imobilelor.
2	Articolul 391. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor Alin. (2) Prezentul Cod prevede următoarele cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor: cerința 1. Rezistență mecanică și stabilitate; cerința 2. Securitatea la incendiu; cerința 3. Igienă, sănătate și mediu înconjurător; cerința 4. Siguranță și accesibilitate în exploatare; cerința 5. Protecție împotriva zgomotului; cerința 6. Economie de energie, izolare termică și izolare hidrofugă; cerința 7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.	<i>Se propune excluderea Cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor de la Alin. (2). Concomitent de exclus Articolele 392 – 398, care fac referințe la Cerințele fundamentale.</i>	În proiectul Regulamentului, care va abroga Regulamentul (UE) nr. 305/2011 cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor au alt conținut și număr: 1. Integritatea structurală a construcțiilor; 2. Protecția construcțiilor împotriva incendiilor; 3. Protecția lucrătorilor, a consumatorilor și a ocupanților împotriva efectelor negative asupra igienei și sănătății legate de construcții; 4. Protecția lucrătorilor, a consumatorilor și a ocupanților împotriva vătămărilor corporale cauzate de construcții; 5. Rezistența la trecerea proprietăților sonore și acustice ale construcțiilor; 6. Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor; 7. Emisii periculoase în mediul exterior al construcțiilor; 8. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale ale construcțiilor.
3	Secțiunea a 4-a REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII Articolul 407. Activitatea de reglementare în construcții; Articolul 408. Modul de elaborare a reglementărilor tehnice;	<i>Propunem redenumirea Secțiunii a 4-a</i> <i>NORMATIVE TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII</i> De modificat articolele 407 și 408, pentru a evita confuzia (reglementări tehnice – normative tehnice).	Articolul 3, alin. (6) al H.G. nr. 420/2006 <i>privind activitatea de reglementare tehnică*</i> menționează că reglementările tehnice se aprobă prin legi sau prin acte normative ale Guvernului și respectă principiile stabilite de prezenta lege - și nu printr-un ordin al conducătorului Organului central de specialitate, cum este specificat la alin. (2) Articolul 408 al proiectului CUC. Prin ordin se aprobă regulamentele, instrucțiunile, regulile și alte acte normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate, conform alin. (4), art. 16 al Legii nr. 100/2017 <i>cu privire la actele normative.</i>

Nr. crt	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Propunerie sau obiecție	Argumentare
1	2	3	4
4	<p>Articolul 426. Recunoașterea sau extinderea recunoașterii organismelor de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat</p>	<p>Se propune expunerea Articolului 426 în următoarea redacție Recunoașterea sau extinderea recunoașterii organismelor de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat și voluntar</p>	<p>Legea nr. 235/2011 la alin (1) al Art. 1 menționează că - Prezenta lege stabilește cadrul legal pentru activitatea de acreditare a organismelor de evaluare a conformității, realizată cu titlu obligatoriu sau voluntar, pentru punerea la dispoziție a produselor pe piață și pentru activitatea de evaluare a conformității, indiferent de faptul că această evaluare este obligatorie sau nu la produsele introduse pe piață și/sau utilizate în Republica Moldova. Lit. e) Art. 2 Centrul Național de Acreditare acreditează organisme de evaluare a conformității în baza standardelor de referință și emite certificate de acreditare, indiferent de faptul că evaluarea conformității se efectuează cu titlu obligatoriu sau voluntar, și anume: laboratoare de încercări; organisme de certificare a produselor.</p>
5	<p>Articolul 427. Atribuțiile organului central de specialitate în domeniul evaluării conformității produselor din construcții lit. d) stabilește, pentru grupele de produse, aplicabilitatea modulelor sau a schemelor de certificare;</p> <p>lit. e) stabilește metodele de încercări și metodele de prelevare a probelor, utilizabile în procesul de evaluare a conformității produselor; lit. f) stabilește conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță;</p>	<p>lit. d) stabilește, pentru grupele de produse, aplicabilitatea <i>sistemelor și</i> a schemelor de certificare;</p> <p>lit. e) și f) – de exclus.</p>	<p><i>Sistemele de certificare</i> sunt stabilite în <i>Reglementarea tehnică cu privire la cerințele minime pentru comercializarea produselor pentru construcții</i>, aprobată prin H.G. 913/2016, care transpune parțial Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate privind comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului.</p> <p>Metodele de încercări și metodele de prelevare a probelor se stabilesc în standardele relevante pentru produs, care se adoptă de către ISM, fiind preluate de la organizațiile CEN și ISO. Conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță este stabilit în Regulamentul (UE) nr. 305/2011. Ministerul nu are această competență de a stabili metodele de încercări și metodele de prelevare a probelor și conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță.</p>
6	<p>Secțiunea a 8-a PROCEDURILE DE EVALUARE A CONFORMITĂȚII</p>	<p><i>Se propune excluderea Secțiunii a 8-a</i></p>	<p>Prevederile Secțiunii a 8-a sunt preluate din H.G. 913/2016, care va fi abrogată odată cu abrogarea Regulamentului (UE) nr. 305/2011 (în prezent în Comisia Europeană a fost introdusă Propunere de regulament al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții, de modificare a Regulamentului (UE) 2019/1020 și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011).</p>

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Propunerie sau obiecție	Argumentare
1	2	3	4
7	Secțiunea a 2-a EVALUĂRILE TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII	<i>Se propune excluderea Secțiunii a 2-a</i> Concomitent de exclus Anexele la care se fac referințe în Secțiunii a 2-a.	<p>Noul Regulament va stabili procedurile de evaluare a conformității, care poate fi transpus în legislația națională.</p> <p>Prevederile Secțiunii a 2-a sunt preluate din H.G. 913/2014 <i>Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de elaborare a evaluării tehnice în construcții și Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de eliberare a certificatului de atestare tehnico-profesională a specialiștilor în construcții</i>, care va fi abrogată odată cu abrogarea Regulamentului (UE) nr. 305/2011 (în prezent în Comisia Europeană a fost introdusă Propunere de regulament al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții, de modificare a Regulamentului (UE) 2019/1020 și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011).</p> <p>Noul Regulament va stabili procedurile de elaborare și aprobare a evaluărilor tehnice, care poate fi transpus în legislația națională.</p>
		<i>Ca obiecție generală propunem excluderea din proiectul CUC-ului tot ce ține de certificare.</i>	Activitatea de certificare va fi reglementată de proiectul Regulamentului, care va abroga Regulamentul (UE) nr. 305/2011 și să nu fie nevoie de modificat ulterior CUC-ul prin Parlament.

Executant:
Croitoru Gheorghe



SINTEZA
privind propunerile și obiecțiile la proiectul de lege
privind Codul Urbanismului și Construcțiilor din 20.01.2023 – ICSC „INCERCOM” IS

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Propunerie sau obiecție	Argumentare
1	2	3	4
1	Articolul 3. Noțiuni principale	Se propune completarea Articolului 3. Noțiuni principale cu următoarele noțiuni: etaj retras - un etaj care are zidurile exterioare retrase spre interior fata de etajul inferior.	În ultimul timp se proiectează la ultimul nivel a blocului apartamente cu terasă, iar la Cadastru întâmpină probleme la înregistrarea imobilelor.
2	Articolul 391. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor Alin. (2) Prezentul Cod prevede următoarele cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor: cerința 1. Rezistență mecanică și stabilitate; cerința 2. Securitatea la incendiu; cerința 3. Igienă, sănătate și mediu înconjurător; cerința 4. Siguranță și accesibilitate în exploatare; cerința 5. Protecție împotriva zgomotului; cerința 6. Economie de energie, izolare termică și izolare hidrofugă; cerința 7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.	<i>Se propune excluderea Cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor de la Alin. (2). Concomitent de exclus Articolele 392 – 398, care fac referințe la Cerințele fundamentale.</i>	În proiectul Regulamentului, care va abroga Regulamentul (UE) nr. 305/2011 cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor au alt conținut și număr: 1. Integritatea structurală a construcțiilor; 2. Protecția construcțiilor împotriva incendiilor; 3. Protecția lucrătorilor, a consumatorilor și a ocupanților împotriva efectelor negative asupra igienei și sănătății legate de construcții; 4. Protecția lucrătorilor, a consumatorilor și a ocupanților împotriva vătămărilor corporale cauzate de construcții; 5. Rezistența la trecerea proprietăților sonore și acustice ale construcțiilor; 6. Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor; 7. Emisii periculoase în mediul exterior al construcțiilor; 8. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale ale construcțiilor.
3	Secțiunea a 4-a REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII Articolul 407. Activitatea de reglementare în construcții; Articolul 408. Modul de elaborare a reglementărilor tehnice;	<i>Propunem redenumirea Secțiunii a 4-a</i> <i>NORMATIVE TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII</i> De modificat articolele 407 și 408, pentru a evita confuzia (reglementări tehnice – normative tehnice).	Articolul 3, alin. (6) al H.G. nr. 420/2006 <i>privind activitatea de reglementare tehnică*</i> menționează că reglementările tehnice se aprobă prin legi sau prin acte normative ale Guvernului și respectă principiile stabilite de prezenta lege - și nu printr-un ordin al conducătorului Organului central de specialitate, cum este specificat la alin. (2) Articolul 408 al proiectului CUC. Prin ordin se aprobă regulamentele, instrucțiunile, regulile și alte acte normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate, conform alin. (4), art. 16 al Legii nr. 100/2017 <i>cu privire la actele normative.</i>

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Propunerie sau obiecție	Argumentare
1	2	3	4
4	<p>Articolul 426. Recunoașterea sau extinderea recunoașterii organismelor de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat</p>	<p>Se propune expunerea Articolului 426 în următoarea redacție Recunoașterea sau extinderea recunoașterii organismelor de evaluare a conformității acreditate pentru activitățile din domeniul reglementat și voluntar</p>	<p>Legea nr. 235/2011 la alin (1) al Art. 1 menționează că - Prezenta lege stabilește cadrul legal pentru activitatea de acreditare a organismelor de evaluare a conformității, realizată cu titlu obligatoriu sau voluntar, pentru punerea la dispoziție a produselor pe piață și pentru activitatea de evaluare a conformității, indiferent de faptul că această evaluare este obligatorie sau nu la produsele introduse pe piață și/sau utilizate în Republica Moldova.</p> <p>Lit. e) Art. 2 Centrul Național de Acreditare acreditează organisme de evaluare a conformității în baza standardelor de referință și emite certificate de acreditare, indiferent de faptul că evaluarea conformității se efectuează cu titlu obligatoriu sau voluntar, și anume: laboratoare de încercări; organisme de certificare a produselor.</p>
5	<p>Articolul 427. Atribuțiile organului central de specialitate în domeniul evaluării conformității produselor din construcții</p> <p>lit. d) stabilește, pentru grupele de produse, aplicabilitatea modulelor sau a schemelor de certificare;</p> <p>lit. e) stabilește metodele de încercări și metodele de prelevare a probelor, utilizabile în procesul de evaluare a conformității produselor;</p> <p>lit. f) stabilește conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță;</p>	<p>lit. d) stabilește, pentru grupele de produse, aplicabilitatea <i>sistemelor</i> și a schemelor de certificare;</p> <p>lit. e) și f) – de exclus.</p>	<p><i>Sistemele de certificare</i> sunt stabilite în <i>Reglementarea tehnică cu privire la cerințele minime pentru comercializarea produselor pentru construcții</i>, aprobată prin H.G. 913/2016, care transpune parțial Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate privind comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului.</p> <p>Metodele de încercări și metodele de prelevare a probelor se stabilesc în standardele relevante pentru produs, care se adoptă de către ISM, fiind preluate de la organizațiile CEN și ISO.</p> <p>Conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță este stabilit în Regulamentul (UE) nr. 305/2011.</p> <p>Ministerul nu are această competență de a stabili metodele de încercări și metodele de prelevare a probelor și conținutul documentației tehnice pentru emiterea declarației de performanță.</p>
6	<p>Secțiunea a 8-a PROCEDURILE DE EVALUARE A CONFORMITĂȚII</p>	<p><i>Se propune excluderea Secțiunii a 8-a</i></p>	<p>Prevederile Secțiunii a 8-a sunt preluate din H.G. 913/2016, care va fi abrogată odată cu abrogarea Regulamentului (UE) nr. 305/2011 (în prezent în Comisia Europeană a fost introdusă Propunere de regulament al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții, de modificare a Regulamentului (UE) 2019/1020 și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011).</p>

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Propunerie sau obiecție	Argumentare
1	2	3	4
			Noul Regulament va stabili procedurile de evaluare a conformității, care poate fi transpus în legislația națională.
7	<p align="center">Secțiunea a 2-a EVALUĂRILE TEHNICE ÎN CONSTRUCȚII</p>	<p><i>Se propune excluderea Secțiunii a 2-a</i> Concomitent de exclus Anexele la care se fac referințe în Secțiunii a 2-a.</p>	<p>Prevederile Secțiunii a 2-a sunt preluate din H.G. 913/2014 <i>Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de elaborare a evaluării tehnice în construcții și Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic de eliberare a certificatului de atestare tehnico-profesională a specialiștilor în construcții</i>, care va fi abrogată odată cu abrogarea Regulamentului (UE) nr. 305/2011 (în prezent în Comisia Europeană a fost introdusă Propunere de regulament al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții, de modificare a Regulamentului (UE) 2019/1020 și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011).</p> <p>Noul Regulament va stabili procedurile de elaborare și aprobare a evaluărilor tehnice, care poate fi transpus în legislația națională.</p>
		<p><i>Ca obiecție generală propunem excluderea din proiectul CUC-ului tot ce ține de certificare.</i></p>	<p>Activitatea de certificare va fi reglementată de proiectul Regulamentului, care va abroga Regulamentul (UE) nr. 305/2011 și să nu fie nevoie de modificat ulterior CUC-ul prin Parlament.</p>

Executant:
Croitoru Gheorghe



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 26 din 21 februarie 2023

Guvernul Republicii Moldova
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării
Regionale al Republicii Moldova
secretariat@midr.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md
Comisia Administrație Publică

Aviz

la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023)

1. Considerații generale

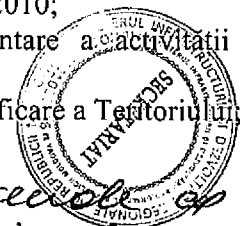
În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit la 20.01.2023 adresarea din partea Cancelariei de Stat a R.M. Nr.18-69-534 din 19 ianuarie 2023 de a prezenta aviz asupra proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023) [în continuare - proiectul Codului].

CALM, în cooperare și contribuția, Programului USAID "Comunitatea Mea", a analizat prevederile proiectului Codului prin prisma respectării principiilor constituționale ale autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice și ale consultării cetățenilor în problemele locale de interes deosebit, precum și intereselor autorităților administrației publice, corelate cu interesele cetățeanului și ale mediului de afaceri, stabilind următoarele.

2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil nr.1107/2002;
- Codul contravențional nr. 218/2008;
- Codul administrativ nr. 116/2018;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999;
- Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;
- Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative;
- Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova;
- Legea cu privire la calitatea în construcții nr.721/1996;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996;
- Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163/2010;
- Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător;
- Hotărârea Guvernului nr.56/2017 cu privire la Consiliul Național de Planificare a Teritoriului

Copie conștientă și
originalul



- Hotărârea Guvernului nr.285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente;
- Hotărârea Guvernului nr.329/2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr.1088/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

3. Constatări principale:

Considerăm că proiectul Codului **necesită o revizuire în fond, atât din punct de vedere conceptual, cât și al structurii**, de asemenea, fiind necesară introducerea unor reglementări de esență, precum și armonizarea la legislația UE și alinierea la practica internațională în domeniu. Totodată, din considerente de tehnică legislativă și diminuare a unor disfuncționalități practice, este necesar **de examinat suplimentar oportunitatea divizării proiectului Codului în două distincte**: urbanism și amenajarea teritoriului (relațiile privind amenajarea, dezvoltarea spațială în conformitate cu cerințele de organizare și dezvoltare durabilă a localităților și comunităților locale și naționale) și, respectiv – construcțiilor (regulile, normele tehnice și relațiile factorilor implicați la edificarea construcțiilor, calitatea, volumul și amenajarea internă a acestora). De asemenea, este oportună examinarea chestiunii apariției elementelor de poliție locală, ca garant al asigurării disciplinei în construcții.

În conținutul proiectului Codului **se evidențiază un șir de reglementări prin care se limitează expres autonomia locală și decizională a autorităților publice locale**, printre care pot fi exemplificate (art. 30, art. 104, art. 201, art. 490 ș.a.). Până și plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare care se achită la bugetul local, nu poate fi stabilită fără implicarea Guvernului.

În mod evident, proiectul Codului urmează a fi ajustat la principiile autonomiei locale și descentralizării administrative consacrate de:

- Constituția R.M. din 29.07.1994 [Art. 109: Autonomia privește atât organizarea și funcționarea administrației publice locale, cât și gestiunea colectivităților pe care le reprezintă; Art. 113 alin. (3): Raporturile dintre autoritățile publice locale au la bază principiile autonomiei, legalității și colaborării în rezolvarea problemelor comune];

- Acordul de Asociere între Republica Moldova, Uniunea Europeană, Comunitatea Europeană a Energiei Atomice și statele membre ale acestora, semnat la Bruxelles la 27 iunie 2014, ratificat prin Legea 112/2014 [Potrivit PREAMBUL-ului, Republica Moldova și-a asumat următoarele angajamente: de a-și apropia progresiv legislația în sectoarele relevante de cea a UE și de a o pune în aplicare în mod eficace; de a-și dezvolta infrastructura administrativă și instituțională în măsura necesară pentru punerea în aplicare a prezentului acord; potrivit art. 107 din Acordul de Asociere, „(1) Părțile promovează înțelegerea reciprocă și cooperarea bilaterală în domeniul politicii regionale, inclusiv metode de formulare și de punere în aplicare a politicilor regionale, guvernanta și parteneriatul pe mai multe niveluri, cu un accent deosebit pe dezvoltarea zonelor defavorizate și pe cooperarea teritorială, având ca obiectiv stabilirea canalelor de comunicare și îmbunătățirea schimburilor de informații și de experiență între autoritățile naționale, regionale și locale, actorii socioeconomici și societatea civilă. (2) În special, părțile cooperează în vederea alinierii practicii Republicii Moldova la următoarele principii: (a) descentralizarea procesului de luare a deciziilor de la nivelul central la nivelul comunităților regionale; (b) consolidarea parteneriatului dintre toate părțile implicate în dezvoltarea regională, precum și (c) cofinanțarea prin intermediul contribuției financiare a părților implicate în implementarea programelor și a proiectelor de dezvoltare regională”];

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, ratificată de către Republica Moldova prin Hotărârea Parlamentului nr.1253/1997 (în vigoare din 24.07.1997), care aplică în mod direct în sistemul de drept al Republicii Moldova următoarele reglementări: „principiul de autonomie locală

trebuie să fie recunoscut în legislația internă și, pe cât posibil, în Constituție” [art. 2]; „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efective ale colectivităților locale de a rezolva și de a gira în cadrul legii, sub propria lor răspundere și în favoarea populațiilor, o parte importantă din treburile publice” [art.3 pct.1]; „competențele încredințate colectivităților locale trebuie să fie în mod normal depline și întregi. Ele nu pot fi puse în cauză sau limitate de către o altă autoritate centrală sau regională numai în cadrul legii” [art.4 pct.4];

- Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă [autonomie locală – dreptul și capacitatea efectivă a autorităților publice locale de a reglementa și gestiona, în condițiile legii, sub propria lor responsabilitate și în interesul populației locale, o parte importantă din treburile publice; autonomie decizională – dreptul autorităților publice locale de a adopta liber decizii, în condițiile legii, fără intervenții din partea altor autorități publice, în scopul realizării intereselor sale], art. 1; asigurarea descentralizării administrative prin: principiul autonomiei locale, care presupune garantarea dreptului și capacității efective a autorităților publice locale de a reglementa și gestiona, conform legii, sub propria lor responsabilitate și în interesul populației locale, o parte importantă din treburile publice; principiul subsidiarității, care presupune exercitarea responsabilităților publice de către autoritățile care sînt cel mai aproape de cetățeni, cu excepția cazurilor în care intervenția autorităților de nivel superior prezintă avantaje evidente ce rezultă din volumul și natura responsabilităților și din necesitatea de a asigura eficacitatea acțiunii publice; principiul integrității competențelor, care presupune că orice competență atribuită autorităților publice locale trebuie să fie deplină și exclusivă, exercitarea acesteia nu poate fi contestată sau limitată de o altă autoritate decît în cazurile prevăzute de lege; principiul responsabilității autorităților administrației publice locale, care presupune, în limitele competențelor ce le revin, obligativitatea realizării unor standarde minime de calitate stabilite de lege la prestarea serviciilor publice și de utilitate publică de care sînt responsabile; pentru autoritățile publice locale de nivelul al doilea se stabilesc următoarele domenii proprii de activitate: planificarea urbană și amenajarea teritoriului la nivel de raion, protecția pădurilor de interes raional”], art.4 alin.(2) lit.e);

- Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală [principiile de bază ale administrației publice locale: administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. Autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat] art.3; raporturile dintre autoritățile administrației publice: Consiliile locale și cele raionale, primarii și președinții de raioane funcționează ca autorități administrative autonome, soluționînd treburile publice din sate (comune), orașe (municipii) și raioane în condițiile legii. Raporturile dintre autoritățile publice centrale și cele locale au la bază principiile autonomiei, legalității, transparenței și colaborării în rezolvarea problemelor comune. Între autoritățile centrale și cele locale, între autoritățile publice de nivelul întâi și cele de nivelul al doilea nu există raporturi de subordonare, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Orice control administrativ exercitat asupra activității desfășurate de către autoritățile publice locale nu trebuie să urmărească alt scop decît asigurarea respectării legalității și a principiilor constituționale, iar controlul de oportunitate poate viza doar realizarea competențelor care le-au fost delegate, în condițiile legii. Autoritățile administrației publice centrale consultă asociațiile reprezentative ale autorităților administrației publice locale în problemele ce țin de administrația publică locală], art. 6.

În nota informativă la proiect și anume pct. 3 “Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene” se relevă că “proiectul de lege nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația UE”.

Considerăm, însă, că după ce Consiliul European i-a acordat Republicii Moldova statutul de țară candidată pentru aderarea la Uniunea Europeană, un act legislativ de importanța și anvergura

Codului, urmează să fie armonizat cu legislația UE (în nota informativă la proiectul hotărârii de Guvern nr. 56/2017 se relevă că “Republica Moldova este angajată în implementarea următoarelor acte comunitare privind dezvoltarea teritorială: - Cartea Europeană a Amenajării Teritoriului – document al Consiliului Europei, adoptat de cea de a 6-a Conferință Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului (CEMAT), care a avut loc la Torremolinos, Spania (mai 1983); - Schema de Dezvoltare a Spațiului Comunitar (SDEC) – Dezvoltarea spațială echilibrată și durabilă a teritoriului Uniunii Europene – document al Uniunii Europene, adoptat la Consiliul Informal al Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului din țările Uniunii Europene – Posdam, Germania (mai 1999); - Principii directe pentru o dezvoltare teritorială durabilă a continentului european – document al consiliului Europei, adoptat la Conferința Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului (CEMAT) – Hanovra, Germania (septembrie 2000); - Agenda Teritorială Europeană – document al Comisiei Europene (mai 2007).

Armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene se realizează în conformitate cu angajamentele asumate de Republica Moldova în baza acordurilor internaționale încheiate cu Uniunea Europeană, cu programele legislative ale Parlamentului și planurile de acțiuni ale Guvernului (art.31 din Legea nr.100/2017). Proiectele actelor normative care vizează armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene se supun expertizei de compatibilitate, (cu întocmirea Tabelului de concordanță în scopul descrierii gradului de compatibilitate a prevederilor incluse) care se efectuează în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative. Expertiza (declarația) de compatibilitate se întocmește de Centrul de armonizare a legislației în baza Legii nr. 100/2017 și hotărârii de Guvern nr. 1171/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului privind armonizarea legislației Republicii Moldova cu legislația Uniunii Europene, inclusiv propunerea de inserare, după clauza de adoptare, a **clauzei de armonizare** (formularea, care specifică actele/prevederile UE care se transpun).

De asemenea, **proiectul urmează a fi ajustat la:**

- prevederile art.53 din Legea nr.780/2001 privind actele legislative, potrivit căruia, „Codul reprezintă actul legislativ care cuprinde într-un sistem unitar cele mai importante norme dintr-o ramură a dreptului, iar structura acestuia trebuie să reflecte sistemul ramurii de drept respective și să întrunească următoarele trăsături calitative: precizia; claritatea; logica; integritatea; caracterul practic.

- prevederile Codului civil nr.1107/2002, modernizat prin Legea nr.133/2018 (în vigoare din 01.03.2019), în special reglementări privind construcția de obiective pe terenuri grevate cu drept de suprafață, dreptul de vecinătate, conceptul nou potrivit căruia imobil este terenul, iar construcția parte-componentă a bunului imobil).

- prevederile proiectului noului Cod funciar, care în baza Hotărârii Guvernului nr.957 din 22.12.2020, a fost înaintat pentru examinarea Parlamentului (inițiativa cu nr.4h.957 din 05.01.2021) (categoriile de destinație și modurile de folosință ale terenurilor etc).

- prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 cu modificările operate prin Legea nr.155 din 20.07.2020 (obiecte ale înregistrării, înregistrarea provizorie, înregistrarea bunurilor în proces de construcție, înregistrarea suprafeței ș.a.);

- prevederile Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, în vigoare din 29.01.2023 (delimitarea hotarelor terenurilor condominiilor, respectând reglementările privind spațiul minim necesar pentru zonele rezidențiale (zonă de odihnă, teren de joacă, locuri de parcare etc.), extinderea suprafețelor condominiilor, stabilirea spațiilor de uz comun aferente condominiilor);

- actele normative care vizează Proiectul Codului și care au fost completate/modificate (de ex. hotărârea de Guvern nr.285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente care se află în proces de modificare prin proiectul Hotărârii Guvernului - număr unic 962/MIDR/2022).

Din punct de vedere al perspectivei sistematizării complexe, normele proiectului Codului urmează a fi ajustate la normele dreptului urbanismului și construcției, dreptului civil, inclusiv al dreptului de vecinătate, dreptului funciar, dreptului mediului, etc.

Conform art. 25 (alin. (1) din Legea nr. 100/2017, **elaborarea proiectelor actelor normative este precedată, în funcție de importanța și complexitatea proiectelor respective, de efectuarea studiilor de cercetare.** Studiile de cercetare se efectuează pentru cunoașterea temeinică a realităților social-economice ce urmează a fi reglementate, a cadrului normativ relevant, a reglementărilor similare în legislația altor state, inclusiv a țărilor Uniunii Europene. Studiul de cercetare este efectuat de către subiecții din partea cărora vine propunerea inițierii elaborării actului normativ. În cazul unor studii de cercetare complexe, acestea pot fi realizate, în baza unui contract de prestări servicii, de către instituții științifice, universități, societăți comerciale, asociații obștești sau alte entități în conformitate cu prevederile legale referitoare la achizițiile publice. Informațiile și recomandările obținute în urma efectuării studiilor de cercetare se includ în nota informativă la proiect.

Sub aspect comparativ, un exemplu elocvent este cel al României, care poate fi preluat și de către Republica Moldova, în special că, actualmente, proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor al României se află în fază finală de avizare și adoptare.

România, conștientizând complexitatea și impactul esențial al codificării raporturilor de amenajare a teritoriului, urbanismului și construcțiilor, a precedat inițiativa legislativă prin adoptarea Hotărârii de Guvern a României nr.298 din 10.03.2021 **prin care s-au aprobat Tezele Prealabile** ale Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, care a propus un eventual cuprins/conținut conceptual, principii ale Codului. Până la aprobarea Tezelor Prealabile, a fost efectuat un studiu de specialitate pentru a evalua lacunele reglementărilor în vigoare, fiind descoperite o dublare sau triplare a avizelor necesare în cadrul aceleiași proceduri, la aceeași investiție, o diferență între procedura de autorizare a construcțiilor mici față de investițiile mari, iar 21 de acte normative analizate utilizau definiții diferite, având o reglementare interpretabilă. Conform normativelor în vigoare ale României, s-a dovedit că pentru o locuință unifamilială și un bloc locativ cu 100 de apartamente, trebuie parcurși aceiași pași pentru autorizarea construcției, iar termenele de valabilitate a avizelor diferă, astfel încât, până se obțin toate avizele, primele expiră, scopul fiind de a simplifica acest proces, iar avizele să fie obținute de la un singur ghișeu.

În urma analizelor și studiilor care au stat la baza Tezelor Prealabile ale Codului (României) **au fost relevate următoarele probleme:** insuficienta corelare și coordonare în legislație care generează în unele situații confuzie și constituie o sursă de conflicte între participanții la procesul de construire (investitor, proiectant, constructor, organisme de control, administrația publică etc.); constatarea a numeroase situații în care autorizarea presupune timp inadmisibil de lung, ca urmare a insuficiențelor resurse umane calificate sau, în unele situații, ca urmare a unor abuzuri; tratarea nediferențiată a procesului de avizare/autorizare și a conținutului documentației în funcție de complexitate și impact; constatarea că, în multe situații, lucrările de construcții nu respectă condițiile cu privire la protecția mediului; procedurile ineficace în domeniul disciplinei și controlului în construcții; numărul mare și ritmul accelerat al modificărilor cadrului normativ din cele trei domenii sau din domenii conexe (insuficienta corelare a actelor normative (contradicții și inadvertențe în conținutul actelor normative sau între actele normative), vidul legislativ prin absența unor texte legale care să răspundă unor probleme concrete apărute în practica administrativă, insuficienta claritate a unor prevederi și caracterul interpretabil al acestora, ineficiența mecanismelor de control, proceduri inadecvate și ineficace în domeniul disciplinei și controlului în construcții) ș.a.

Printre **efectele generate de aceste probleme** s-au dovedit a fi: aplicarea neunitară a legislației la nivelul teritoriului național; dificultăți în implementarea progamelor naționale de investiții; dificultăți în realizarea controlului statului în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în mod eficient; vulnerabilizarea autorităților administrației publice locale responsabile cu aplicarea

prevederilor legale; creșterea numărului situațiilor litigioase sau acțiunilor în justiție, demonstrabile atât prin numărul din ce în ce mai mare de petiții înregistrate la nivel central, cât, mai ales, prin jurisprudența extrem de bogată din ultimii ani, care a dus inclusiv la anularea unor planuri de urbanism și a unor autorizații de construire.

Astfel, prin proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (României) este propusă o reformare majoră a celor trei domenii, ce va permite o reconcepere și o abordare inovativă a proceselor întâlnite în cadrul lor; va aduce debirocratizarea, reducerea numărului de avize și acorduri și a termenelor de emitere a actelor administrative, precum și introducerea unor noi mecanisme care să asigure procese administrative mai eficiente, digitalizate și calitate în construcții; va permite o identificare corectă a factorilor implicați în procese, a rolului și a responsabilităților acestora, dar și o organizare modernă și eficientă a structurilor de specialitate de la nivel județean și local, cu resurse umane competente, fapt specificat în nota de fundamentare a proiectului.

Tezele Codului au conturat principiile generale, inclusiv în sensul integrării cerințelor de mediu în celelalte politici sectoriale, pentru transpunere în dispoziții legale. Obiectul Codului fiind fundamentat pe premisa că planificarea este un proces ce ghidează acțiunile viitoare de dezvoltare fizică a teritoriului național, cu respectarea dezvoltării durabile și competitive, minimizarea impactului asupra mediului natural și maximizarea impactului economic și social, care vor asigura **îmbunătățirea calității vieții oamenilor și va asigura un mediu investițional mai atractiv ca urmare a asigurării unei mai bune predictibilități și securități juridice a investițiilor.**

Urmare a examinării conținutului proiectului Codului, se constată lipsa ori insuficiența următoarelor reglementări de esență a domeniului de codificare:

1. Lipssește prevederea distinctă (articolele) referitoare la responsabilitatea publică în domeniu, inclusiv atribuțiile administrației publice centrale și locale, cu precizarea ce acte semnează fiecare din factorii de decizie, inclusiv primarul, secretarul consiliului local, arhitectul etc.

2. Lipsa reglementărilor suficiente privind zonificarea funcțională a teritoriului, inclusiv un eventual clasificator, coduri urbanistice.

3. Insuficiența prevederilor vizând regulile urbanistice de bază, terenuri construibile și neconstruibile (care nu suportă o funcție urbanistică de sine stătătoare).

4. Nu este stabilită corelarea folosințelor / utilizării terenurilor (din Codul funciar) cu zonarea funcțională urbană.

5. Insuficiența reglementărilor privind limitarea exercitării dreptului de proprietate privată instituită în interes public sau pentru utilitate publică, limitările și interdicțiile de urbanism, inclusiv servituțile.

6. Insuficiența asigurării criteriilor de previzibilitate și claritate privind zonele protejate, privind construcția pe terenuri cu regim de spații verzi, fond forestier ș.a.

7. Lipsesc reglementările privind zonele de restructurare, revitalizare urbană, de urbanizare / dezurbanizare.

8. Parcelarea ca operațiune de urbanism în conformitate cu regulile privind forma și dimensiunile terenurilor construibile (Regulamentul general de urbanism, aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 5/1998 a fost abrogat prin hotărârea de Guvern nr. 346/2016, însă reguli specifice noi în domeniu nu au fost prevăzute într-un alt act normativ de aceeași putere ori superior), precum și interconexiunea operațiunilor de urbanism cu operațiunile cadastrale de formare a bunurilor imobile.

9. Implicațiile Codului administrativ și contenciosului administrativ în domeniu, fiind necesare inclusiv precizări vizând gestionarea comunicării dintre factorii interesați.

10. Rolul precizat al consultanților și altor specialiști în domeniu.

11. Neclaritatea privind definirea și eliberarea temei de proiectare și determinarea fezabilității (cine, cui și în ce condiții le eliberează).

12. Eventuale precizări ale dreptului de vecinătate, inclusiv relații funcționale și estetice cu vecinătățile pentru prevenirea pe cât e posibil a litigiilor.

13. Lipsește (prevederea) un conținut cadru al proiectului tehnic de execuție, inclusiv piesele scrise și desenate, eventuala stabilire a unor marje de buget.

14. Lipsa prevederii privind constituirea și ținerea registrului național al documentației de urbanism aprobate.

15. Insuficiența reglementărilor privind **inițiativa** elaborării/actualizării/modificării și finanțării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism (de ex., în Chișinău, majoritatea planurilor urbanistice zonale și de detaliu au fost elaborate de către persoane de drept privat și din surse private, însă finalitatea acestora nu este clară din cauza incertitudinii aprobării, cu consecințe defavorabile autorităților publice locale în eventualitatea în care persoanele interesate vor solicita despăgubiri.

16. Urmează a fi specificat spectrul de probleme locale de interes deosebit care urmează a fi consultate obligatoriu cu cetățenii (de ex. cazuri de atribuire/transferare din domeniul public în domeniul privat și/sau schimbarea destinației unor terenuri/suprafețe).

17. Interconexiunile planificării dezvoltării teritoriului și reglementărilor urbanistice, nivel municipiu-localitate municipală, raion-comună, intercomunitar etc. (pârghii, mecanisme de armonizare / corelare a intereselor intercomunitare).

18. Detalizarea informării și consultării publicului cu privire la activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism.

19. Lipsa de claritate a reglementărilor privind expertiza de mediu (ecologică) și expertiza ecologică obștească, în condițiile în care, începând cu 21.10.2023, se abrogă Legea nr.851/1996 privind expertiza ecologică.

20. Aprecierea valabilității Planului de Amenajare a Teritoriului Național în vigoare (dacă se abrogă, de când).

4. Propuneri asupra proiectului Codului.

În contextul celor menționate *infra*, se propun atenției următoarele observații și mențiuni la proiectul Codului:

1. La art. 3 definiția „investitor” se propune a fi completată cu propoziția: „Investitorul poate deține și calitatea de executant al construcției, dacă întrunește și caracteristicile stabilite în definiția „executantul construcției”; definiția „notificare”, de completat cu cuvintele „respectând condițiile de notificare, inclusiv prin mijloacele electronice de comunicație, prevăzute de Codul administrativ”; la definiția „linia roșie”, cuvintele „proprietate publică existente și rezervate” se propun a fi înlocuite cu cuvintele „rezervate domeniului public, inclusiv”. Definiția „certificat de urbanism informativ” specifică 3 regimuri: juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic; în art. 140 alin. (1): regimul economic, ecologic, sanitar, tehnic și arhitectural-urbanistic; iar în Anexa nr. 3 (modelul certificatului de urbanism informativ): juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic. Considerăm că urmează a fi unificate prevederile menționate (regimurile din definiție).

2. În definiția „autoritate competentă, în art. 2 alin. (5), art. 9 alin. (2) ș.a. articole care se referă la autoritățile administrației publice locale, cuvântul „organelor”, „organe” etc, se propune înlocuirea cu cuvintele „structuri specializate”, la forma gramaticală corespunzătoare.

3. La art. 9 alin. (1) se propune excluderea textului „vizând obiectele arhitecturale”. Formularea actuală a art. 9 alin. (2) contravine principiilor de bază ale autonomiei locale și descentralizării. În acest temei, este necesară înlocuirea textului „după avizarea de către autoritatea” cu textul „și notificate prealabil autorității”. În cazurile în care, autoritățile centrale vor considera întemeiate acțiunile în contencios administrativ de anulare/modificare a unor prevederi ale regulamentelor de activitate a

consiliilor arhitectural-urbanistice, vor avea oricând posibilitatea de a se adresa în instanța de judecată respectivă.

4. Art. 48, prevederea privind responsabilitatea autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea, de elaborare a documentației de urbanism, urmează a fi corelată cu principiul autonomiei locale și colaborarea autorităților publice. În toate cazurile, va fi necesară decizia consiliului local (nu doar municipal) pentru aprobarea documentației de urbanism în UAT de nivelul întâi.

5. La art. 49 lit. a) se propune a fi completat cu textul „precum și din alte surse neinterzise de lege”.

6. Art. 56 alin. (2) contravine principiilor de bază ale autonomiei locale și descentralizării. În acest temei, este necesară înlocuirea textului „se prezintă Consiliului național de planificare a teritoriului pentru obținerea avizului general al documentației de urbanism” cu textul „se notifică Consiliului național de planificare a teritoriului”.

7. Considerăm necesară excluderea art. 57 și celelalte prevederi din proiectul Codului referitoare la așa numitul „aviz general la documentația de urbanism” (cu renumerotarea articolelor), pe temei că prezintă grave probleme de constituționalitate (sfidarea principiilor de bază ale autonomiei locale și descentralizării) și va crea un real blocaj în domeniu.

8. În articolele 78, 146 alin. (4) lit. c), 166 din proiectul Codului se propun a fi excluse textele privind „expertiza ecologică de stat”, deoarece, potrivit Art. I din Legea nr.226/2022 privind modificarea unor acte normative, începând cu 21.10.2023, se abrogă Legea nr.851/1996 privind expertiza ecologică.

9. Art. 78 alin. (4) lit. a) se propune de completat cu textul „inclusiv a terenurilor ocupate de garaje auto amplasate separat sau în asociații, cooperative”. Prevederea este necesară pentru asigurarea dezvoltării teritoriale a acestor suprafețe (ocupate de garaje) care sunt o moștenire a perioadei sovietice, spații care urmează a fi revitalizate.

10. Formularea alin. (1) din art. 80 [stabilirea perimetrului localității] contravine prevederilor Codului funciar. Articolul 43 [stabilirea perimetrului localității] din Codul funciar prevede că “Perimetrul localității este hotarul intravilanului care desparte teritoriul localității de extravilan și se stabilește în planul urbanistic general al localității, aprobat în modul stabilit de legislație”. Se propune reformularea în următoarea redacție: “Perimetrul localității este hotarul intravilanului care desparte teritoriul localității de extravilan și se stabilește în planul urbanistic general al localității”.

11. Art. 81-98 din proiectul Codului țin de domeniul de reglementare al Codului funciar și urmează a fi înlocuite cu un singur articol în următoarea redacție: „Caracteristicile terenurilor, inclusiv categoriile de destinație și modurile de folosință se stabilesc de Codul funciar și actele normative subordonate acestuia”.

12. Art. 94 alin. (3) [spațiile verzi trebuie să ocupe nu mai puțin de 20 % din teritoriul localității] are un caracter declarativ, greu de îndeplinit, care poate provoca blocaje. În acest context, se propune a completa alineatul cu textul „dacă există sau pot fi identificate rezerve de spațiu disponibil”.

13. La art. 126 alin. (1) se propune excluderea cuvintelor „pe terenuri publice”. În caz contrar, norma se va interpreta eronat „că pe terenuri private se pot amplasa construcții după linia roșie”; la art. 126 alin. (2) lit. b) se propune excluderea cuvintelor „a terenurilor” (linia roșie este a străzilor, a cartierului, nu a terenurilor).

14. La art. 132, textul „decizia luată de către consiliul local” și textul „autoritățile administrației publice locale”, se propune a fi înlocuit prin textul „dispoziția autorității executive a administrației publice locale”, precum și completarea alin. (2) cu propoziția „Despre rezultatele consultării populației se informează consiliul local”. Consultarea populației este o chestiune de natură executivă și care necesită operativitate (celeritate).

15. La art. 144 alin. (1) lit. b) cuvintele „imobilului existent” se propun a fi înlocuite cu cuvintele „construcției, după caz, încăperilor existente”. Codul civil [art.459 alin.(2)] stabilește că bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct. Constituie parte

componentă a bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatic separate, plantațiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sînt sau nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat [art.460 alin.(1)]. În același context, sunt relevante și prevederile art.40⁴ din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, modificată prin Legea nr.155/2020, privind înregistrarea dreptului asupra bunului imobil construit. La art. 144 alin. (1) se propune excluderea „lit. e)”. În caz contrar, la orice intervenție de proiectare pe teren cu drept de suprafață, va fi necesară decizia consiliului local, ceea ce constituie o birocratizare excesivă a procesului, și va crea numeroase blocaje. În caz contrar, esența dreptului de suprafață va fi lipsită de substanța oferită de Codul civil. În cazul zonelor economice libere, considerăm că Guvernul urmează să asigure o gestionare mai eficientă a patrimoniului public al statului și să intervină prompt pentru ca bunurile statului să nu fie plasate în circuit civil, fără respectarea principiului de competitivitate și cu titlu gratuit.

Propunerea de înlocuire, la forma gramaticală corespunzătoare, și cu aceeași argumentare este valabilă și pentru art. 149 alin. (1) lit a) [cuvântul „imobilului/terenului”] și pentru alte articole din proiectul Codului care utilizează în același context termenul „imobil”.

16. La art. 149 alin. (1) lit. c) cuvintele „destinația terenului” se propun a fi înlocuite cu cuvintele „caracteristicile terenului, inclusiv categoria de destinație și modul de folosință” și de a fi transferate la lit. a) [regimul juridic al terenului]. Art. 149 alin. (1) lit. c) [regimul arhitectural-urbanistic] se propune a fi completat cu sintagma „zona funcțională urbană (codul urbanistic)”. La art. 149 alin. (3) de înlocuit cu alin. (2) [lipsește consecutivitatea].

17. La art. 166 alin. (2) lit. b) sintagma “suplimentară conform metodologiei aprobate de Guvern” contravine principiului descentralizării și subsidiarității și urmează a fi exclusă.

18. La art. 186 alin. (2) propoziția “Managerul de proiect se recrută și în baza de concurs din afara organizației de proiectare respective” constituie imixtiune în afaceri private și urmează a fi excluse. În caz contrar, această normă poate crea blocaje reale.

19. La art. 187 alin. (2) lit. d) se propune excluderea lit. d). Este valabil în acest sens comentariul menționat *supra* privind excluderea „lit. e) din art. 144 alin. (1).

20. La art. 201 alin. (2) și alin. (3) se propune excluderea cuvântului „anual”, precum și excluderea sintagmei “în conformitate cu Regulamentul aprobat de Guvern”, respectiv, sintagmei “în baza Regulamentului aprobat de Guvern” pe motiv că contravin principiului autonomiei locale, descentralizării și subsidiarității.

21. Art. 215 alin. (2) lit f), după cuvintele „este obligatorie notificarea”, se propune completarea cu textul „Înainte de a continua lucrările, executantul va înregistra foto și/sau video faza determinantă a construcției care nu a fost supusă controlului în urma notificării și/sau nu a fost încheiat un proces-verbal de control în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii notificării, și le va expedia în adresa Agenției pentru Supraveghere Tehnică, respectând condițiile de notificare prevăzute de Codul administrativ. Executantul va păstra integritatea acestor înregistrări și notificări cel puțin până la recepția finală a construcției”. Propunerea rezultă din capacitatea Agenției pentru Supraveghere Tehnică (în special, afectată de numeroasele reorganizări, funcții vacante, inclusiv urmare a fluctuației de personal, precum și interdicției temporare (moratoriului) stabilite prin hotărâre de Guvern pentru noi angajări), la efectuarea controalelor inopinate a recepției lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției (trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000 și planșeul ultimului nivel autorizat). Persistă un grad înalt de probabilitate că Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu va reuși să se încadreze în termenul de 15 de zile lucrătoare pentru efectuarea controalelor inopinate a recepției lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției, cu întocmirea procesului-vebal. Prin urmare, este necesară prevederea care va asigura minimizarea acestui risc. Totodată, propunerea va asigura un grad de predictibilitate mai înalt și pentru investitori/executanți.

22. La art. 338 [fondurile necesare pentru reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor] lit. a) după cuvintele „alocații din bugetele locale”, se propune completarea cu cuvintele „în cazul disponibilității unor asemenea fonduri”. În caz contrar, autoritățile locale vor ajunge în situația unor litigii cu proprietarii construcțiilor care vor cere în instanță alocații din bugetele locale pentru reabilitarea și modernizarea termică, în mod similar cum s-a întâmplat cu oferirea gratuită a locuințelor către unele categorii de angajați. Argumentele sunt valabile și pentru art. 344 alin. (2) [reabilitarea și modernizarea clădirilor cu o vechime mai mare de 75 de ani], art. 348. Nu pot fi puse în sarcina autorităților administrației publice locale obligații care nu pot fi acoperite financiar.

Totodată, art. 338 și art. 286 [cotele-părți din construcție] din proiectul Codului urmează a fi coroborate cu reglementările speciale prevăzute de Legea 187/2022 cu privire la condominiu, conform căroră, cota-parte din dreptul de proprietate comună care îi revine fiecărui proprietar din condominiu și care este egală cu raportul dintre suprafața totală a unității deținute în proprietate și suma suprafețelor totale ale tuturor unităților din condominiu; toți proprietarii sunt obligați să ia măsuri necesare pentru consolidarea sau modernizarea clădirii, pentru reabilitarea termică și eficiența energetică, astfel încât să fie asigurate cerințele minime de performanță energetică în conformitate cu actele normative în domeniu, iar autoritățile administrației publice locale au dreptul să contribuie financiar la lucrările de îmbunătățire a clădirilor din condominii (inclusiv în vederea consolidării sau modernizării clădirii, pentru reabilitarea termică și eficiența energetică), dacă aceste lucrări fac parte din planul de dezvoltare a localității și doar în limitele fondurilor financiare bugetate disponibile. În acest caz, autoritatea competentă a administrației publice locale elaborează un proiect (sau, după caz, o schiță de proiect) și solicită asociației acceptarea ei prin hotărârea adunării generale. De asemenea, aceste prevederi urmează a fi coroborate cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (art. 1, ș.a.).

23. La art. 351 [fondurile necesare pentru reabilitarea clădirilor] lit. a) după cuvintele „alocații din bugetele locale, în condițiile legii”, de completat cu cuvintele „în cazul disponibilității unor asemenea fonduri”.

24. Articolele 370 și 371 din proiectul Codului se propun a fi comasate, având în vedere că activitatea de depozitare a deșeurilor, inclusiv și ale celor din construcții și demolări, este parte componentă a gestionării deșeurilor ca operațiune de eliminare [art.2 pct.13), pct.15), Anexa nr.1 din Legea nr.209/2016 privind deșeurile].

25. Textele: „persoanei vinovate” din art.376, art.377 alin.(1) și art. 382 alin. (2), precum și „persoane vinovate” din art. 382 alin. (1), „contravenient” din art.383 alin.(3), urmează a fi înlocuite cu cuvântul „fărtuitorul” la forma gramaticală corespunzătoare, în corespundere cu terminologia Codului contravențional.

26. La art. 378 după cuvintele „construcției conform prevederilor” se propune completarea cu cuvintele „Codului contravențional și”. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor ține de competența Codului contravențional. Conform art. 423¹⁰ din Codul administrativ, contravențiile prevăzute la art. 179 [construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente] se constată de către organele specializate ale administrației publice locale și procesele-verbale cu privire la contravențiile prevăzute la 179 se remit spre examinare în fond instanței de judecată competente. Totodată, în cazul constatării acestor contravenții (art. 179), agentul constatator este în drept să dispună sistarea executării lucrărilor de construcție și să solicite instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art. 439⁶.

Art. 439⁴ din Codul contravențional stabilește că în procesul contravențional, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii faptelor contravenționale prevăzute de cod, chiar dacă nu sînt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravențională, se poate aplica una sau mai multe din măsurile de siguranță, inclusiv prevăzută la lit. b) - demolarea construcțiilor neautorizate și/sau defrișarea arborilor și arbuștilor.

Articolul 439⁶ din Codul contravențional prevede la alin. (3): demolarea construcțiilor neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor se dispun de către instanța de judecată și pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art. 26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f); la alin. (4): Demolarea construcțiilor neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului; la alin. (5): Modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor și arbuștilor se stabilește de către Guvern.

Prin prisma prevederilor art. 179, 439⁴, 423¹⁰ și 439⁶ din Codul contravențional nr.218/2008, în caz de constatare a construcțiilor neautorizate și intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, agentul constator din administrația publică locală, urmează să perfecteze procesul-verbal de constatare a contravenției și să îl remită spre examinare instanței de judecată care dispune prin hotărâre demolarea construcțiilor neautorizate, inclusiv ca măsură de siguranță.

În acest sens, întru executarea prevederilor art. 439⁶ din Codul contravențional prin Hotărârea Guvernului nr.582/2022 a fost aprobată procedura de demolare a construcțiilor neautorizate.

27. La art. 379 alin. (1) se propune excluderea cuvântului “examinarea”, iar la alin. (3) după cuvintele „prezentului Cod” se propune completarea cu cuvintele „și a Codului contravențional”.

28. La art. 381 alin. (1) cuvintele “lua decizia privind” se propun a fi înlocuite cu textul “perfecta procesele-verbale de constatare a contravențiilor și le vor remite spre examinare instanței de judecată care va dispune, inclusiv ca măsură de siguranță”; cuvântul “Decizia” de la începutul alin. (2), corespunzător se va înlocui cu sintagma “procesul-verbal”, iar lit. h) și lit. i) urmează a fi excluse deoarece țin de discreția instanței de judecată. Argumentarea a se vedea *supra*.

29. La art. 382 alin. (1) sintagma “în termenele stabilite în decizia organului administrației publice locale” urmează a fi înlocuite cu sintagma „în condițiile Codului de executare”, iar la alin. (2), textul „deciziei organului administrației publice locale în termenele stabilite,” urmează a fi înlocuit cu textul „hotărârea/decizia instanței de judecată privind”.

30. Cuvântul „arhitecții” din art. 402 alin. (1) lit. d) și de la art. 490 alin. (2) se propune a fi înlocuit cu cuvintele „specialiștii în domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului”.

31. Considerăm birocratizate excesiv componența Consiliului Tehnic Permanent pentru Construcții [art. 457 alin. (3) și anexa nr. 17] și componența Comisiilor tehnice de specialitate [art. 459 alin. (2)], fapt ce poate crea probleme de funcționalitate a acestora.

32. Considerăm că atribuțiile arogate Agenției pentru Supraveghere Tehnică la art. 473 [privind respectarea de către administrațiile publice locale a disciplinei și activității în urbanism, corectitudinea eliberării certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și desființare, precum și a avizelor necesare; respectarea disciplinei în urbanism și planificarea teritoriului], soluționarea reclamațiilor și sesizărilor primite de la persoane juridice și cetățeni cu referire la probleme privind legalitatea emiterii autorizațiilor de construire, efectuarea controalelor privind modul în care sînt respectate de către administrațiile publice locale normele de eliberare a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire sau desființare, disciplina în urbanism, cerințele privind amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu, corpuri și panouri de afișaj, reclamă și îngrădiri în spațiul public] depășesc limitele controlului administrativ stabilit de legislație stabilit ținând cont de principiul autonomiei locale, și constituie o imixtiune în activitatea autorităților administrației publice locale. Se propune înlocuirea acestor prevederi cu norma prin care Agenția pentru Supraveghere Tehnică va contesta actele administrative emise cu încălcarea normelor respective, în condițiile Codului administrativ.

33. Aceleași considerațiuni și propunere se înaintează pentru a fi înlocuite prerogativele Agenției pentru Supraveghere Tehnică de la art. 479 alin. (2) lit. b) și art. 480 lit. b) [autorizarea executării lucrărilor de construcție și calitatea construcțiilor].

34. La art. 487 alin. (2) se propune înlocuirea sintagmei „în vederea acționării în justiție” cu sintagma „ori va înainta acțiune contravențională sau civilă împotriva executantului”.

35. Articolul 490 alin. (1) și alin. (3) contravine principiilor constituționale privind autonomia locală și securitatea raporturilor juridice, precum și art.73 alin.(3) din Legea 100/2017 privind actele normative [actul normativ produce efecte doar cât este în vigoare și, de regulă, nu poate fi retroactiv sau ultraactiv] și urmează a fi excluse.

36. În Anexa nr. 1, Anexa nr. 2 pct. 2 [din cerere], Anxa nr. 3 și din Anexa nr. 4 la proiectul Codului se propune excluderea sintagmei „și decizia consiliului unității administrativ-teritoriale”.

37. În Anexa nr. 3 se propune excluderea sintagmei „documentația de proiect în baua căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită de următoarele avize și studii”. Certificatul de urbanism nu permite executarea lucrărilor de proiectare, fapt expres prevăzut în Anexa nr. 3. Toate condițiile, inclusiv ce vizează avizele și studiile necesare trebuie să se regăsească în descrierile de la pct. 1 – pct. 4 din Certificatul de urbanism informativ. De asemenea, se propune excluderea specificației din Anexa nr. 3 - „Valabilitatea se prelungește cu_luni”. Considerăm că în cazul în care a expirat certificatul de urbanism informativ, la cerere, urmează a fi eliberat un certificat nou informativ.

38. În Anexa nr. 5, pct. 2, urmează a fi înlocuită sintagma „certificatului de urbanism” cu sintagma „autorizației de construire” (corectarea erorii).

39. Cuvântul „emitentul” din nota la anexa nr. 6 și nota la anexa nr. 7 urmează a fi înlocuit cu cuvântul „beneficiarul”. Emitentul nu poate cunoaște intenția beneficiarului privind ziua începerii lucrărilor. În special, că formularea actuală intră în contradicție și cu prevederile alin. (13) din art. 187 [Emitentul autorizației de construire este obligat să informeze, în scris sau în formă electronică, Agenția pentru Supraveghere Tehnică și alte organe de control menționate în art. 239 alin. (2) din prezentul Cod despre emiterea autorizației de construire, în cel mult 3 zile calendaristice de la data emiterii].

40. În Anexa nr. 11, pct. 5, se propune excluderea textului „conform listei-anexă nr. 1”.

Reieșind din cele expuse, considerăm că proiectul Codului urmează a fi revizuit, ținând cont de observațiile și propunerile expuse în aviz.

Cu respect,

Viorel FURDUI,
Director Executiv al CALM

Ex. Igor Cristal,
expert CALM, tel. 22-35-09



Agencia Proprietății Publice a Republicii Moldova
Institutul Național de Cercetări și Proiectări
"URBANPROIECT"

AVIZE

la proiectul proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor

Institutul național INCP "Urbanproiect", examinând Proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor, elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și primit pentru avizare, vă prezintă următoarele propuneri și recomandări .

Generalități:

Pentru un Aviz succint, se prezintă doar referințe la Articolele prezentului Cod, care au o numerotare consecutivă.

Prezentul Aviz este însoțit de o copie al originalului proiect CUC, în care au fost incluse propunerile din prezentului Aviz cu indicarea pozițiilor în text. Propunerile și recomandările sunt evidențiate cu culoare albastră, unele erori gramaticale observate – cu culoarea roșie.

Capitolul II Prevederi generale

Art 3. Noțiuni generale (în continuare, se va referi numai la nr. articolului)

Noțiunea *aliniamentul stradal*. De completat această noțiune cu precizare pentru cazul în care linia roșie a străzii nu este prevăzută (sau stabilită)

Noțiunea *anexe gospodărești*. De precizat cuvântul „pătulele”, sau de înlocuit cu o noțiune mai informativă.

Noțiunea *durată de existență a construcției*. Deoarece construcția continuă să existe în multe cazuri și după stoparea funcțională, se propune de definit această noțiune prin următoarea redacție: „**durată de timp după care construcția a expirat durata funcțională de rezistență normativă**”

Noțiunea *etaj (E)* – se propune următoare redacție a definiției: „**fiecare nivel al clădirii deasupra parterului, cuprins între două planșee (inferior și superior)**” Motivarea: În cadrul acestui nivel pot fi nivele proprii (antresole, balcoane, etc), care nu se referă la etaje.

Noțiunea *încăperi cu altă destinație decât cea de locuințe* - se propune de redactat definiția, fiindă nu în tot cazul aceste încăperi sunt cauzate de aglomerări de persoane. Se poate defini astfel: „**încăperi tehnice sau pentru funcții profesionale la domiciliu**”

Noțiunea *Linia roșie*. Se propune de divizat noțiunea în „**Linia roșie a străzii**” și „**hotarul terenului**”. Motivarea: În repetate cazuri, în unele Certificate de urbanism, aceste două noțiuni se confundau intenționat pentru posibilitatea de a extinde aria spațiului rezervat pentru construcții. Hotarul terenului nu prezintă o linie, fiind perimetral. Suplimentar, se propune de inclus și noțiunea le „**Linia roșie a traseelor edilitare**”, în special – termice, de apeduct centralizat și curent electric de tensiune înaltă.

Noțiunea *mezanin*. Aici și în alte definiții se propune de înlocuit cuvântul „**suprafața**” cu „**aria**”. Motiv: Noțiunea de suprafață se referă la formă și factură, respectiv cea de arie, se referă la valori numerice.

Noțiunea *parter*. Se propune de modificat definiția: „**nivelul clădiri situat la sol, deasupra solului, sau deasupra subsolului ori demisolului,**” Motiv: Noțiunea de etaj se referă la cuvântul „etajat,” sau „suprapus,” deci, nu poate fi atribuită parterului.

Noțiunea *performanță energetică a clădirii*. Se propune de modificat parțial definiția: „**cantitatea de energie evaluată, necesară pentru asigurarea funcționării în condiții utilizării standarde a echipamentului clădirii pentru pentru încălzire, ventilare, condiționare, apă caldă și instalații de curent electric, recepție și semnalizare** „

Noțiunea *suprafață construită*. Conform celor expuse mai sus, se propune de înlocuit noțiunea cu *aria construită*. Concomitent, se propune de precizat cazul pentru balcoane și alte elemente structurale care nu au fundații.

Noțiunea *suprafață a construcției*. Idem, se propune de înlocuit cu *aria totală a clădirii*, care se divizează în ariile elementelor funcționale componente. Aici apare altă situație: Aria totală a clădirii se măsoară pentru spații locative pe conturul interior, pentru celelalte clădiri – pe conturul exterior. Inclusiv, ariile unor spații interioare ca porțiunile mansardei (în funcție de înălțime), a loggiilor și balcoanelor (în funcție de compartimentare), se includeau în aria totală a clădirii cu un coeficient de diminuare respectiv. Dacă s-au inclus unele modificări al sistemului de calcul, se propune de notat referințe la acest document.

Noțiunea *termen de garanție post recepție*. Posibil a apărut o eroare și cuvântul „**nefinalizate**,” trebuie de înlocuit cu „**nefinalizate**,”

Noțiunea *zonele protejate*. Definiția se propune de suplimentat cu noțiunea de protecție privind nocivitatea surselor de alimentare cu apă potabilă.

Cartea întâi

DEZVOLTAREA TERITORIILOR ȘI A LOCALITĂȚILOR

Cuvântul „**întâi**,” se propune de înlocuit cu „**întîia**,” sau „**prima**,”

Articolul 15. aliniatul f) Secțiunea 6 de complectat cu „**inclusiv zone silvice,**

Articolul 18. Aliniatul k) de complectat cu „**servicii medicinale necesare** „ Aliniatul l) de complectat cu „**zonelor de protecție a surselor de alimentare cu apă menajeră** „

Articolul 22. Aliniatul 2g) de complectat cu „**și a spațiilor silvice,**

Articolul 78. Aliniatul 2b) de complectat cu „**sau biologică,**

Articolul 85. Aliniatul (2) cuvântul „suprafețele,, de înlocuit cu **Ariile terenurilor**

Articolul 93. Aliniatul (1) de complectat cu „**complexe sau unități muzeistice** „

Articolul 94. După aliniatul f) de complectat cu un aliniat nou: „**fășii verzi în spațiile de protecție ale traseelor și drumurilor** „

Articolul 95 Aliniatul 1) de complectat cu „**și a locurilor, sondelor de extragere și acumulare a apei potabile,**

Articolul 121. În aliniatele respective cuvântul „**suprafața,** de înlocuit cu „**aria,**

Aliniatul 1) cuvântul suprafața sau aria **desfășurată** contravine concepției logice – parcă există arie nedesfășurată? Cuvântul „**desfășurate,** se propune de înlocuit cu „**totale,**„. Tot aici, în locul cuvântului „**se deduc,**„ posibil se subînțelegea „**se reduc,**„

Articolul 126. Aliniatul b) – de inclus cuvintele: „**destinația funcțională a clădirilor (școli, grădinițe)** „

Articolul 144. De precizat cazul în care obiectul solicitat este inclus în Registrul Patrimoniului Național.

Articolul 163. De complectat cu aliniatul d) în cadrul contractului bilateral cu beneficiarul privind supraveghierea de autor, să sisteze lucrările de construcție în cazul nerespectării cerințelor proiectului.

Articolul 174. Se propune de exclus aliniatul 2) Răspunderea și aptitudinea profesională a verficatorului nu poate să depindă locul funcționării, la fel ca și controlul asupra acestuia. Firmele de proiectare angajează verficatorii nu numai pentru verificare, dar și pentru consultări. Astfel sporește randamentul practic al firmei.

Articolul 192. Aliniatul 1a) De complectat cu propoziția: **Pentru zonele istorice, atât spațiile și obiectele existente cu semnificație istorică, proiectului de organizare a lucrărilor de desființare va include: planul general anterior desființării, planurile și fațadele clădirii supuse desființării, fotofixările;**

Articolul 229. Aliniatul l) De precizat: **cine și din ce motiv este obligat, pe cheltuială proprie, să sisteze lucrările,**

Articolul 237. Persistă aliniatul d) fără text – de precizat.

Articolul 239. De inclus aliniatul 1a) **Cartea tehnică a construcției va fi completată integral conform cerințelor în vigoare. În special se atrage atenția la obiecțiile controlului de autor, inclusiv abateri de la proiect, și însemnările ce urmează, privind lichidarea neajunsurilor sau acceptarea propunerilor pe parcursul lucrărilor.**

În aliniatul (2) de completat cu alin. d) **reprezentantul proiectantului.**

Aliniatul (3) de completat cu propoziția: **Lipsa obiecțiilor trebuie motivată în scris în prezenta Anexă.**

Articolul 272. De completat cu alin. n) **notărilor de stopare a procesului de construcție, cauza și gura stopărilor, executarea sau nu în aceste cazuri a procedurilor de conservare.**

Articolul 289. De completat cu alin c) **să verifice la caz duritatea construcțiilor și a elementelor de fixare ale acestora, afectate de intervenția la foc.**

Articolul 294. De completat cu alin 1) **Pentru întocmirea proiectului de modificare a aspectului arhitectural al construcțiilor se invită, de regulă, autorul inițial al construcției, sau se primește acceptul acestuia, conform Legii de autor.**

Articolul 315. Aliniatul a) de completat cu cuvintele: **“și reparații curente”**

Articolul 360. La soluționarea acestei decizii trebuie de luat în vedere că desființarea construcțiilor se execută de regulă pentru clădiri vechi, proiectantul cărora nu mai există. Se propune de revăzut.

Articolul 361. Aliniatul b) de urmat cu un aliniat nou: **b/a) fotofixările clădirii supuse desființării și în cazul orientării acesteia la străzile principale, fotofixării ansamblului cu clădirile din vecinătate.**

De completat cu aliniatul (4) **Copia extraselor principale din acest proiect – planul general, fațadele, planurile, fotofixările se predau în Arhiva de Stat sau arhivele locale ale orașelor, pentru păstrarea continuității procesului arhitectural-istoric.**

Articolul 362. Aliniatul c) se propune de modificat în redacția: **demonstrarea instalațiilor tehnico-edilitare cu asigurarea continuității funcționării lor pentru vecinătăți;**

Articolul 378. De completat cu cuvintele: **“sau de restabilire a celor afectate”.**

Articolul 393. La alineatul b) și c) se propune de stabilit valorile sau criteriile de limită ale propagărilor și extinderilor a focului și al fumului.

Articolul 396. Se propune de indicat nivelul de zgomot acceptabil su documentul prin care nivelul menționat este stabilit.

Articolul 397. Cuvântul “mic” de înlocuit cu “**minim**”

Articolul 435. Sistemul 4 Aliniatul 2). De explicat noțiunea actualului aliniat, sau de expus ăn altă redacție mai informativă.

Articolul 489. Cuvintele “defectele cslitative” de înlocuit cu “**difecte de calitate**”.

PROPUNERI SUPLIMENTARE

Codului Urbanismului și Construcțiilor prezentat este un document foarte valoros și multășteptat. Se vede, că la perfectarea acestui document statal s-a consultat o informație vastă și s-a depus o activitate enormă. Posibil, că în acest aspect, pentru finalizarea lucrării vor fi de folosw și unele propuneri siplimentare, apărute în procesul examinării.

1. Documentul este menit pentru persoane și specialiști de diferite ctegorii. În text se aplică unele cuvunte cu noțiuni neordinare, – în limba română ele se numesc „cuvinte radicale”. Se propune de complectat lucrarea cu o mică explicare a unor nițiuni ca, de exemplu: “sustenabil”, “mod illicit”, “a soma”, “culpa”, “anvergură”, “ductilitate”, etc.

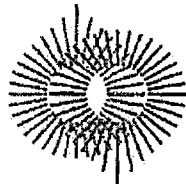
2. Se întâlnesc multiple repetări a pozițiilor identice în diferite articole. Parțial, ele prezintă o modalitate necesară pentru examinarea problemei din mai multe direcții. Totodată, se propune de comasat unele poziții în secvente determinate, care va fascilita aprecierea complexă a noțiunilor stipulate.

3. Se propune de înlocuit expresia “mediul înconjurător” cu noțiunea de “mediu ambiant”.

Executant Veaceslav Rejep
Mob. 069.272527.

Anexă: Copia documentului original cu indicarea pozițiilor din prezentul Aviz. 207 pagini.

Guvernul Republicii Moldova
Agenția Proprietății Publice
„TERMoeLECTRICA” S.A.
MD-2024, mun. Chișinău, str. Tudor Vladimirescu, 6
Tel: +373-22-43-64-59, fax: +373-22-49-50-97
E-mail: anticamera@termoelectrica.md
Cod fiscal: 1003600025295, Cod TVA: 0400008
Cod IBAN: MD63140000000092251328842
B.C. „Moldindconbank” S.A., sucursală „Burebista”
Capitalul social: 554051600 lei



TERMoeLECTRICA S.A.

Прaвительство Республики Молдова
Агентство Публичной Собственности
„TERMoeLECTRICA” A.O.
MD-2024, mun. Кишинэу, ул. Тудор Владимиреску, 6
Тел: +373-22-43-64-59, fax: +373-22-49-50-97
E-mail: anticamera@termoelectrica.md
Фискальный код: 1003600025295, НДС: 0400008
Код IBAN: MD63140000000092251328842
B.C. „Moldindconbank” A.O., отделение „Burebista”
Уставный капитал: 554051600 лей



Nr. 79/269 din 13.02.2023
La nr. 10/2-315 din 20.01.2022

Doamnei Lilia DABIJA,
Secretar general,
Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale
e-mail: secretariat@midr.gov.md

Copie: Agenția Proprietății Publice
e-mail: corespondenta@app.gov.md

Stimată Doamnă Secretar general,

Prin prezenta, „Termoelectrica” S.A. Vă informează că a examinat conform competenței proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor și a materialelor aferente și propune următoarele modificări:

1. Nu este clar sensul alineatului (2) din Articolul 127 „Condițiile de amplasare a construcțiilor pe teren”. În aceasta ordine de idei, considerăm că este necesară reformularea integrală a alineatului.

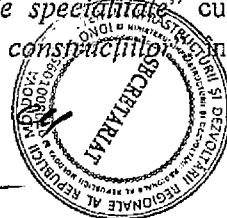
2. La alineatul (4) din Articolul 166 „Documentele inițiale pentru proiectare” este stipulat că avizele de racordare la rețelele edilitare (ingineresti), necesare pentru elaborarea documentației de proiect, vor fi eliberate gratuit solicitantului (beneficiarului) de către furnizori (deținători de utilități) în cel mult 10 de zile lucrătoare de la data solicitării. Ținem să menționăm, că pct. 19 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de administrație al Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică (ANRE) nr. 23/2017 din 26.01.2017, prevede termen de 15 zile calendaristice pentru eliberarea avizului de racordare. Mai mult, Regulamentele privind racordarea la rețelele de gaze naturale/la rețelele electrice și prestarea serviciilor de transport și de distribuție a gazelor naturale/a energiei electrice aprobate prin Hotărârile Consiliului de administrație al ANRE nr. 112/2019 și respectiv nr. 168/2019 prevăd termeni diferiți pentru eliberarea avizelor de racordare pentru diferite cazuri (de la 10 la 30 zile). Reieșind din cele expuse, propunem de a substitui sintagma „în cel mult 10 de zile lucrătoare de la data solicitării” cu sintagma „în termenele stabilite de reglementările sectoriale”.

3. La alineatul (1) din Articolul 334 „Programe de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor” propunem înlocuirea sintagmei „Organul central de specialitate” cu sintagma „Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei”, în conformitate cu prevederile Legii nr. 174/2017 cu privire la energetică și Hotărârii Guvernului nr. 690/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

4. La Articolul 337 „Asigurarea activității de reabilitare și modernizare termică a construcțiilor”:

1) La alineatul (1) propunem înlocuirea sintagmei „Organul central de specialitate” cu sintagma „Organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor”

Copie corespunde
originalului



conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 690/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

2) La alineatul (2) considerăm necesar de a modifica sintagma „*Ministerul Economiei*” cu sintagma „*instituția publică ce asigură suportul în implementarea politicii statului în domeniul eficienței energetice*”, deoarece activitățile menționate în alineatul (2) nu țin de competența Ministerul Economiei în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 143/2021 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Economiei. Dimpotrivă, aceste activități intră în sfera de atribuții ale Agenției pentru Eficiență Energetică, conform Hotărârii Guvernului nr. 45/2019 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Eficiență Energetică.

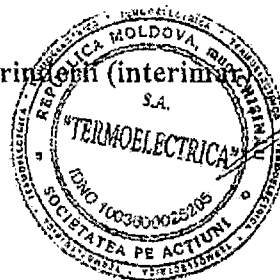
3) La alineatul (4) propunem de a modifica sintagma „*Ministerul Economiei și organul central de specialitate*” cu sintagma „*instituția publică ce asigură suportul în implementarea politicii statului în domeniul eficienței energetice*” din motivele menționate supra.

5. La Articolul 338 „Fondurile necesare pentru reabilitarea și modernizarea termică a construcțiilor” propunem excluderea literei d), deoarece potrivit prevederilor Legii nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, furnizorii au încheiate contracte de furnizare a energiei termice cu gestionarii fondului locativ. Conform prevederilor contractelor, unitatea termoelectrică livrează energie termică până la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță a instalațiilor termice care este stabilit la brașamentul termic al blocului. Sistemul de încălzire intrabloc ca parte componentă a clădirii este proprietate comună a locatarilor, aflată la deservirea și întreținerea gestionarului fondului locativ, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 191/2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă. În această ordine de idei, distribuitorii de energie termică nu pot participa la reabilitarea rețelelor de distribuție din subsolul clădirilor de locuit. În cea ce privește montarea de contoare comunicăm că, conform alineatului (1) din Articolul 43 „Măsurarea și achitarea consumului de energie termică” din Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, „Distribuitorii de energie termică sânt responsabili de achiziția, instalarea, exploatarea, întreținerea și verificarea metrologică periodică a echipamentelor de măsurare instalate în gospodăriile consumatorilor casnici la punctul de delimitare a proprietății. Cheltuielile efective suportate se iau în calcul la stabilirea tarifului pentru energia termică furnizată”.

Cu respect,

Director General al întreprinderii (interim) *Leu*

Vasile LEU



Ex. Gherșun Natalia
022 436 472

epros



SOCIETATEA PE ACȚIUNI MOLDO-RUSĂ
МОЛДАВСКО-РОССИЙСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

SA "MOLDOVAGAZ"

MD-2005, Republica Moldova, str. Pușkin 64, mun. Chișinău,
tel. (+373 22) 578-002, 578-004,

IBAN MD73ML00000002251109248 BC "Moldindconbank"
SA, Filiala Centru mun. Chișinău, cod bancar: MOLDMD2X309,
IDNO: 1003600005148, Capitalul Social: 1 332 908 000 lei

E-mail: office@moldovagaz.md, www.moldovagaz.md

MD-2005, Республика Молдова, ул. Пушкина 64, мун. Кишинэу,
тел. (+373 22) 578-002, 578-004,

IBAN MD73ML00000002251109248 КБ «Moldindconbank» АО,
Филиал Центру, мун. Кишинэу, код банка: MOLDMD2X309,
IDNO: 1003600005148, Уставный Капитал: 1 332 908 000 лей

Nr. 03/4-625 din 14.01 2023

La nr. 10/2-315 din 20.01. 2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova**

SA „Moldovagaz” a examinat solicitarea Dvs., aferent examinării și avizării proiectului hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului Codul urbanismului și construcțiilor*, și Vă prezintă propunerile care se anexează.

Anexă: Propunerile la proiectul Codului de urbanism și construcțiilor - 2 file;

**Președintele
Consiliului de Administrație**

Vadim CEBAN

Ex.: Arabadji Alexandr,
Tel.: 022-578-017

MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE AL REPUBLICII MOLDOVA	
Nr. de intrare	<u>1331</u>
Indexul	
" <u>14</u> "	" <u>02</u> " 20 <u>23</u>

Propunerile la proiectul Codului urbanismului și construcțiilor

Articolul	Propunere	Argumentare
Articolul 146 de completat cu un alineat nou cu următorul conținut:	„Se interzice includerea în certificatul de urbanism a cerințelor de prezentare a avizelor/coordonărilor emise de subdiviziunile și entitățile subordonate emitentului. Obținerea avizelor/coordonărilor respective va fi în grija emitentului.”	APL în mun. Chișinău, Bălți, Comrat, Orhei au în subordinea sa direcții și instituții desconcentrate (serviciul topografic, direcția de arhitectură, direcția căi de comunicație, exdrupo, preturi și ect.) care au ca scop implementarea politicilor locale. În prezent pentru emiterea autorizației de construire, emitentul include în certificatul de urbanism cerințe privind obținerea avizelor sau coordonărilor de la direcții și instituții subordonate.
Articolul 187 de completat cu un alineat nou cu următorul conținut:	„Emitentul, inclusiv instituțiile (entitățile) subordonate acestuia examinează extrasul din documentația de proiect și raportul de verificare exclusiv sub aspectul întrunirii cerințelor expuse în documentația de urbanism și certificatul de urbanism.”	Propunerile de completare au drept scop oferirea serviciilor de coordonare a documentației de proiect după principiul ghișeului unic. Astfel odată depusă documentația de proiect direct la ghișeul unic sau on-line, examinarea cererilor pentru emiterea autorizației de construire de către direcții și instituții subordonate trebuie să rămână în grija emitentului, fără a fi necesară „purtarea” pe drumuri a solicitantului să facă cunoștință cu orele de primire, birocrăția, “regulile de joc inventate de diverși șefi de direcții” și evitarea contactului direct a solicitantului cu funcționarii direcțiilor și instituțiilor subordonate pentru a exclude factorii de corupție
Articolul 187 alin. (5) de expus în următoarea redacție	“Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) precum și cerințe de avizare de către solicitant a documentației de proiect cu instituțiile (entitățile) subordonate emitentului nu se admite.”	
Articolul 148 de completat cu un alineat nou cu următorul conținut:	„Pe perioada valabilității autorizației de construire, prin derogare de la alin.(2) se admite aplicarea certificatului de urbanism în scopul proiectării rețelelor inginerești destinate racordării la utilități a obiectivului pentru care a fost eliberată autorizația de construire respectivă. În atare situații pentru construcția rețelelor inginerești respective vor fi eliberate	Avizele de racordare la utilități de regulă în majoritatea cazurilor se eliberează după demararea lucrărilor de construire și respectiv după emiterea autorizației de construire, iar conform art. 148 alin (2) deja certificatul de urbanism este consumat. Prevederea respectivă e menită să rezolve problema respectivă fără a birocratiza procesul prin necesitatea obținerii certificatelor de urbanism separate pentru fiecare rețea inginerească apă, canalizare, rețele termice, gaze, electricitate destinate racordării la utilități a obiectivului respectiv

	separat autorizații de construire conform prevederilor art. 187.”	
Articolul 187 alin. (2) lit. a) de completat cu următorul conținut:	„Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect;”	-similar cu prevederile Legii nr.163/2010 art. 12 alin (1), lit. c), cerințe privind soluțiile cromatice și fațade nu sunt aplicabile pentru rețelele ingineresti
Articolul 207 lit. j) de expus în următoarea redacție:	„Ingineria Sistemelor Termice de Gaze și Climatizare pentru Clădiri”	Prezentul proiect de Cod al urbanismului și construcțiilor reprezintă o copie actualizată al celui românesc pentru a fi implementat în Republica Moldova. Specializarea stabilită în articolul 207 litera j) „ <i>instalații pentru construcții</i> ” demonstrează că se urmărește scopul de a schimba denumirea specialității actuale din cadrul Universității Tehnice a Moldovei „ <i>Ingineria Sistemelor Termice de Gaze și Climatizare pentru Clădiri</i> ” conform specializării menționate. Însă nu se ia în considerație faptul că în România specialiști în gaze se pregătesc în cadrul altor universități, decât în cele de construcții, spre exemplu din București. Probabil, este un confuz, care a fost introdus la nivel de experți, fără evidența consecințelor implementării acestuia pentru tot spectru de activități în sectorul real al țării în domeniul vizat, inclusiv pentru cel de gaze naturale, care ar putea duce la dispariția specialității „ <i>Ingineria Sistemelor Termice de Gaze și Climatizare pentru Clădiri</i> ” și a specialiștilor respectivi.
Articolul 260 de completat cu un alineat nou cu următorul conținut:	„Informația privind amplasarea reală a rețelelor de gaze naturale se prezintă în termen de 30 zile de la data punerii în funcțiune, de către operatorii de sistem autorităților administrației publice locale, pentru a fi transpuse pe hărțile funciare raionale/municipal/urbane/rurale.”	-similar cu prevederile art. 14 al Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor de gaze naturale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1104/2018 , ce va asigura obținerea informației depline privind amplasarea tuturor <i>rețelelor edilitare</i> și va preveni deteriorarea lor în urma lucrărilor de terasament.



Moldtelecom

Nr. 04-08-04 / din 5247 09.06.2023

La nr. _____ din _____

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării
al Republicii Moldova
Dlui Mihai Lupașcu,
Secretar de stat
mun. Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale nr. 1

OPINIE asupra proiectului Codului Urbanismului

Ab initio administrația Societății pe Acțiuni „MOLDTELECOM”, prezintă salutul cordial Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și dorește să-și reafirme susținerea în viitoarea colaborare. SA „Moldtelecom”, salută inițiativa Guvernului în persoana MIDR, de a elabora un Cod al Urbanismului care urmează să asigure o implementare uniformă a normelor legislative din diferite domenii ale infrastructurii. Această inițiativă urmează să îmbunătățească cadrul legal existent și va asigura o claritate specialiștilor din domeniu.

Totodată, SA „Moldtelecom”, în calitate de operator național al serviciilor de telefonie și comunicațiilor electronică prezintă un set de recomandări care au drept scop îmbunătățirea prezentului demers legislativ. Astfel, în proiectul actului normativ autorul și-a propus includerea și definirea obiectivelor edilitare în special construcții edilitare (art. 3). Totuși, remarcăm faptul că, la etapa actuală este adoptată Legea nr. 150 din 14-iulie 2017 cu privire la Registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară, care de asemenea definește o parte din infrastructura edilitară. Totuși, este de remarcat că nici în legea adoptată și nici un proiectul propus examinării nu se prevăd concret componentele specifice ale obiectivelor edilitare, acestea fiind, caracterizate în mare parte generic clădiri sau construcții. Respectiv, omitere definitivării exhaustive a obiectivelor edilitare duce la interpretări exhaustive și neuniforme în implementarea în practică a cadrului normativ.

De asemenea, SA „Moldtelecom”, mai atrage atenția autorului proiectului normativ și asupra prevederilor Legii nr. 28 din 10 martie 2016 privind accesul pe

*Copie corespunde
cu originalul*



proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice. Or, în lumina adoptării unui Cod al Urbanismului, considerăm oportun ca prevederile prezentei legi să e regăsească în unul din Capitolele prezentului Cod, cu abrogarea ulterioară a legii prenotate. Includerea prevederilor de acces la obiectivelor de infrastructură și stabilirea unor rigori clar care nu vor putea fi modificate neargumentat ar reprezenta un argument de stabilitate pentru prestatorii de servicii publice, care se vor asigura că „regulile de joc nu se vor schimba în timpul jocului”, fapt care sa demonstrat prin recente tentative de modificare a Legii 28/2016.

Consecutiv, SA „Moldtelecom”, atrage atenția autorului proiectului Codului Urbanismului asupra prevederilor stabilite de art. 175 „Litigiile în cadrul verificării proiectelor” or, în varianta expusă autorul a lăsat doar o singură cale de contestare, acesta fiind adresarea către un expert tehnic. În acest sens considerăm că formularea expusă contravine normelor statului de drept și în special art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Astfel, curtea stabilește în jurisprudența sa, că deși acceptă instituirea diferitor forme de litigare, acestea nicidecum nu pot exclude în totalitate libertatea persoanei de a se adresa către un tribunal investit prin lege de a emite o soluție judecătorească. Acesta în esență fiind și scopul final de a diviza puterea judecătorească de alte instituții în stat or, anume judecătorul este arbitrul final în oricare proces judicios.

O situație similară se atestă și în cadrul art. 226 din prezentul proiect, unde iarăși nu este prevăzută forma judiciară de litigare.

În concluzie SA „Moldtelecom”, susține spre ulterioara aprobare prezentul proiect de act normativ, odată cu ajustarea recomandărilor înaintate.

Cu respect,

Director general



Alexandru CIUBUC

AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE



**Î.S. SERVICIUL DE STAT
PENTRU VERIFICAREA ȘI EXPERTIZAREA
PROIECTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR**

MD 2012, or. Chișinău, str. V.Alecsandri, nr.78, et.4, bir.410,
Tel/fax: (373 22) 24-22-27, 22-73-48, 24-23-16
c/f: 1003600112277, TVA: 0500202 e-mail:serviciuldestatvepc@gmail.com

nr.01-50

din „08” iunie 2023

┌ la nr.10-2562 din 15.05.2023 ┐

**Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale**

Conform scrisorii Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.10-2562 din 15.05.2023, Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor a examinat proiectul hotărârii de Guvern ”cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor” și conform anexei, Vă prezintă propuneri și obiecții pentru modificarea și completarea unor articole.

Anexă - pe 5 (cinci) pagini.

Administrator

Digitally signed by Axenti Tudor
Date: 2023.06.08 16:26:31 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Tudor AXENTI

Propuneri și obiecții
la proiectul CUC din 15 mai 2023 (646206f80731b_copy.pdf)

Titlul I
PARTEA GENERALĂ
Capitolul I
SCOPUL OBIECTIVELE ȘI DOMENIILE DE
REGLEMENTARE A CODULUI URBANISMULUI ȘI
CONSTRUCȚIILOR

1. Art.1. În loc de „regimului de autorizarea construcțiilor” de scris „regimul de autorizare a construcțiilor”. (greșeala de ortografie).

2. Art.2. În loc de „casele de locuit cu un etaj” de scris ”clădiri rezidențiale cu un nivel” sau „cu regim de înălțime tip P(parter)”, vezi noțiunea ”parter” - partea unei clădiri situată la nivelul subsolului (sau puțin deasupra lui); totalitatea încăperilor situate în această parte a clădirii” DEX.

Argumentare: Noțiunea de etaj se atribuie primului nivel situat deasupra parterului (Vezi DEX și definiția termenului „etaj” din prezentul COD), iar aceasta ar crea interpretare eronată, precum că aceste clădiri pot avea două nivele (P+E, sau P+M). De ce „clădiri rezidențiale” și nu „case de locuit”? Pentru claritate și interpretare univocă a documentului este rezonabil de a utiliza un singur termen, care definește unul și același subiect, i-ar în cazul, în care există suspiciuni ca termenul dat, nu va fi înțeles de către publicul larg, în document se prezintă definiția termenului dat. Or, în proiectul CUC, când este vorba despre una și aceeași reglementare, prezentată în diferite articole se folosesc termeni diferiți, fapt ce poate provoca confuzii și neclarități în aplicarea documentului. Sau folosim peste tot termenul „case de locuit” sau „clădiri rezidențiale”.

3. Art.2. lit.e), să se corecteze cuvântul „*3nclusive*” în, ”*inclusiv*”.

Capitolul II
DISPOZIȚII GENERALE
Noțiuni

4. „*Aliniament stradal*”- de expus în următoarea redacție: - “*Poziția mai multor puncte, obiecte, clădiri expuse de-a lungul unei linii convenționale (linia roșie), (a se vedea noțiunea mai jos.), care delimitează spațiul construit de cel public și căile de comunicații*”, sau “*Porțiune dreaptă din traseul unei căi de comunicație (stradă, acces etc.) cuprinsă între două curbe consecutive, la care se aliniază clădirile, construcțiile și elementele de mobilier urban și amenajare a teritoriului*”. (DEX).

„*linia roșie*” - (vezi prezentul Cod) este linia convențională inviolabilă, stabilită prin documentația de urbanism, care delimitează terenurile construite sau destinate

construcțiilor (în proprietatea publică sau privată) de terenurile rezervate domeniului public, inclusiv străzilor, căilor de transport, și rețelelor edilitare (inginerești).

5. La termenul „*linia roșie*” după fraza (inginerești) de completat cu următorul abzaț: ”*În cazul zonelor protejate, linia roșie va coincide cu aliniamentul stradal istoric*”.

Argumentare: În sensul DEX. *Aliniament* nu este o „*linie convențională*”, care indică retragerea de front a căror-va obiecte, ci poziția obiectelor într-o ordine oarecare, (*pe linie dreaptă, sau curbă*) față de ceva, în cazul dat, față de stradă (cale de comunicație) a clădirilor și loturilor proiectate, iar (*linia roșie*) este acea linie convențională (hotar), care delimitează terenurile construite sau destinate construcțiilor (în proprietatea publică sau privată) de terenurile rezervate domeniului public, inclusiv străzilor, căilor de transport, și rețelelor edilitare (inginerești). Aici trebuie să facem o deosebire clară între modul de aranjare a obiectelor și reglementările de retrageri, în special pentru zonele protejate istorice, sau spațiile construite existente, unde aliniamentele stradale istorice, sau modul de aranjare a clădirilor istorice în raport cu *trama stradală* (sistem de străzi, cai de comunicații) ca element de bază a obiectului protejat, trebuie să fie inviloabilă, și nu o *linie roșie* convențională, apărută ca instrument, de delimitare, reglementare a construcțiilor față de căile de comunicație și folosită în special, în cazul proiectării unei localități (sector, cartier), noi. Neînțelegerea acestei deosebiri, între *aliniament stradal* și *linie roșie* conduce deseori la trasarea, așa numitelor *linii roșii*, cu retrageri de la *aliniamentele stradale existente*, lipsind monumentele istorice de contextul lor urban, în care au fost create, astfel contribuind la dispariția sau diminuarea valorii lor, ca obiecte de patrimoniu.

6. Noțiunea „*clădire*”, de prezentat în următoarea redacție: ”*construcție (edificiu la suprafață), alcătuită din fundații, pereți, acoperiș, cu încăperi, care servesc pentru activitatea și adăpostirea oamenilor, animalelor și bunurilor materiale, etc.*”.

Argumentare: DEX, prezintă o noțiune clară și succintă, ce este o *construcție* prin structura și destinația sa, în procesul de activitate umană. Noțiunea prezentată în proiectul CUC, este complicată și ambiguă, alocuri contradictorie.

7. La termenul „*Construcții industriale*” în loc de fraza „*securității angajaților*”, de scris ”*securității oamenilor, animalelor și bunurilor materiale*”.

Argumentare: Într-o clădire industrială din anumite motive se pot afla nu doar *angajați*, ci toți factorii pentru care este destinată clădirea (*oamenii, muncitorii (clădiri de producere), animalele (adăposturi, grajduri, etc.) și bunurile materiale (depozite)*), vezi noțiunea de *clădire*.

8. Noțiunea ”*Documentație de deviz*” de prezentat în următoarea redacție: „*parte a documentației de proiect, elaborată (întocmită) pentru determinarea valorii resurselor financiare necesare pentru executarea lucrărilor de construcție și realizarea obiectivelor proiectate*”.

Argumentare: Noțiunea prezentată în CUC, nu explică esența și nu prezintă un element de tălmăcire, a termenului „*deviz*”, pentru publicul larg, care nu cunoaște

terminologia domeniului ci pur și simplu îl repetă, cum ar însemna, ca *lemnul* ar fi de *lemn*.

9. Noțiunea „*Documentație de proiect*” de expus în următoarea redacție: - „*set (ansamblu) de piese scrise și desenate, însoțite de calcule necesare, întocmite din punct de vedere tehnic în corespundere cu standardele și normele de proiectare în domeniu, actele normative și legislative aprobate și puse în aplicare pe teritoriul R.M., care servește drept bază pentru executarea lucrărilor de construcții*”.

Argumentare: Fraza „*bine definită, organizată și realizată*”, este lipsită de substrat concret și obligatoriu privind cerințele de calitate față de documentația de proiect, care servește drept bază pentru *realizarea* construcțiilor, nu redă esența și rolul documentației de proiect, în sistemul de calitate în construcții. Și *realizată*, documentația de proiect poate fi doar după executarea construcției proiectate.

10. Noțiunea „*Etaj*” de prezentat în următoarea redacție: „- *fiecare nivel al unei clădiri de deasupra parterului, care cuprinde totalitatea încăperilor situate pe același plan orizontal*”.

Argumentare: Noțiunea prezentată, scapă din vedere cuvântul cheie, care exprimă noțiunea de etaj „*încăperea*”. (DEX). Deci o încăpere nu poate fi definită doar prin prezența unor planșee (*inferior și superior*), ci și prin prezența elementelor de îngrădire, *peretii*. Astfel o terasă exploatată, cu o placă – planșeu parasolar superior, fără elemente de îngrădire (anvelopă) nu poate fi considerat *etaj* ci doar nivel.

11. Noțiunea „*fază determinantă*”, de prezentat în următoarea redacție: „*etapa tehnologică (fizică) în procesul de executare a lucrărilor de construcție, stabilită în documentația de proiect, care înainte de a deveni ascunsă necesită verificarea la fața locului și confirmată în scris prin întocmirea unui proces verbal, semnat de persoane responsabile autorizate (atestare): dirigintele de șantier (executantul lucrărilor) proiectantul, (ASP, ISP, Sp. Pr.) și responsabilul tehnic (reprezentantul investitorului)*”.

Argumentare: Redacția propusă redă mai amplu și mai laconic esența noțiunii și importanța procedurii. Listarea persoanelor atestate responsabile, poate fi omisă sau înlocuită cu trimitere la articolul din CUC, care reglementează procedura.

12. Noțiunea „*intervenții în timp la construcții*” a se prezenta până la a doua virgulă. După cuvântul „*existentă*” se pune (.) punct.

Argumentare: Tălmăcirea noțiunii trebuie să fie laconică și ușor de reținut. Scopurile privind intervențiile pot fi diferite, și imposibil de enumerat. Important e ca intervențiile să fie autorizate, conforme cerințelor normative și să asigure criteriile minime de calitate.

13. Noțiunea „*Încăperi cu altă destinație de cât cea de locuință*” de omis.

Argumentare: Însăși denumirea noțiunii definește sensul ei.

14. Noțiunea „*mezanin*”, de prezentat în următoarea redacție: „*Etaj mai scund situat între parter și etaj, care se deosebește de celelalte etaje, prin înălțime mai mică și lipsa balcoanelor*”.

Argumentare: Noțiunea prezentată în CUC este eronată și nu corespunde terminologiei lingvistice românești, nu determină clar locul amplasării și caracteristicile acestui spațiu construit între parter și etaj. Noțiunea din CUC, mai degrabă se referă la *antresol* (deși în DEX, *antresol* se prezintă ca sinonim la cuvântul *mezanin*) sau balcon limitat în suprafață, în interiorul unui spațiu aflat la oricare nivel sau etaj.

15. La noțiunea de „*mobilier urban*” de exclus fraza „*ansamblu de*” și de expus în următoarea redacție: „*Totalitatea elementelor funcționale de formă mică arhitecturală și/sau decorative amplasate în spațiul public*”, stipulate în art. 153 lit.(j) al prezentului Cod.

Argumentare: Mobilierul urban, sunt piese separate funcționale, necesare de utilitate publică, care nu neapărat trebuie să formeze „ansamblu” pe scara largă într-o localitate, sau spațiu construit, deși aranjamentul și forma estetică contează mult în crearea designului urban.

Articolul 125, pct.e) de corectat „Articolul 159” cu „Articolul 124”. (Greșeală de ortografie).

Articolul 126, pct.j) varianta originală:

j) orice omisiune sau eroare față de listele cu cantitățile din proiectul tehnic și din specificațiile tehnice prevăzute, constatată pe parcursul execuției și documentată de un expert tehnic, care este necesară pentru finalizarea investiției, va fi suportată solidar de către proiectant/verificator în limita cuantumului valoric determinat.

Valoarea suportată de proiectant/verificator include cheltuielile pentru ajustarea proiectului care s-a dovedit eronat cât și costul lucrărilor suplimentare ce trebuie realizate de către executant.

Propunere: De exclus.

Argumentare: Conform art.25, alin. c) al HG nr.361/1996 privind Asigurarea calității construcțiilor, se menționează ... „*Nu se verifică documentația economică a proiectului. (...volum (cantități) de lucrări, măsurători, etc.*”.

În capitolul II, Dispoziții generale ale proiectului de cod (CUC), nu sunt menționate, clar definite noțiunile „*Liste de cantități*”, care pot fi tratate ambiguu și divers. În concluzie nu este temei de a se da referințe la acestea.

Practic nu sunt proiecte, care pe durata execuției lucrărilor se implementează fără a fi introduse modificări, ajustări sau actualizări de costuri, modificare a soluțiilor de proiect și utilizării altor materiale, utilaje, tehnologii, etc.

Proiectanții/verificatorii sunt numai o parte din factorii implicați în realizarea investițiilor (construcțiilor), conform prevederilor art.7, alin (1) și (2) al Legii nr.721/1996 privind calitatea în construcții. Erorile pot fi cauzate și admise de alți factori implicați, participanți în acest proces complex de proiectare, verificare, realizare a construcțiilor, și poate veni un pseudo expert tehnic, care va pune totul pe seama proiectantului sau verificatorului.

Codul Contravențional al RM prevede toate măsurile de pedepsire, a factorilor implicați în procesul realizării unei construcții (proiectanți/verificatori) în cazul dacă aceștia au încălcat cerințele normative sau legislative a Republicii Moldova.

Articolul 137 în varianta originală:

Articolul 137. Modul verificării a documentației de proiect

(1) Verificarea documentației de proiect se efectuează în bază de contract.

(2) Prin verificare a documentației de proiect se urmărește veridicitatea:

a) datelor privind respectarea documentației de urbanism, condiții specifice de amplasament și de exploatare tehnologică a construcției;

b) modul de respectare a normativelor tehnice, referitoare la cerințele fundamentale, în funcție de categoria de importanță a construcției, pe toată durata de existență a construcțiilor, inclusiv în faza de postutilizare.

Propunere.

Articolul 137. Modul verificării documentației de proiect

(1) Verificarea documentației de proiect se efectuează în bază de contract.

(2) Prin verificare a documentației de proiect se urmărește:

a) veridicitatea datelor privind respectarea documentației de urbanism, condițiilor specifice de amplasament și de exploatare tehnologică a construcției;

b) respectarea normativelor tehnice, referitoare la cerințele fundamentale, în funcție de categoria de importanță a construcției, la momentul verificării.

Argumentare la punctele (2) și 2(a): Cuvântul “veridicitatea” se referă doar la conținutul punctului (2) a), deci este logic să fie introdus în acest punct și exclus din punctual (2).

Argumentare la punctul (2) b): Nu poate fi stabilită la momentul verificării proiectului respectarea normativelor tehnice “*pe toată durata de existență a construcțiilor, inclusiv în faza de postutilizare*”. Pe parcursul anilor se modifică atât documentația normativă în construcții cât și cerințele fundamentale. Totodată pe “*durata de existență a construcțiilor*” inevitabil vor parveni multiple modificări, reparații curente și capitale, în cadrul cărora vor fi folosite diverse materiale de construcție diferite de cele inițiale, vor fi modernizate și chiar înlocuite rețelele interioare. Despre “*faza de postutilizare*” – de precizat ce se are în vedere în context.

Articolul 138. Atribuțiile verficatorului de proiecte atestat

(2) Verficatorul de proiecte atestat nu are dreptul de a verifica proiectele elaborate de el ori cu participarea lui, elaborate de instituția în cadrul căreia este angajat sau de o persoană apropiată, definite în **Legea nr.136/2016** privind declararea averii și a intereselor personale.

De corectat „Legea nr.136/2016” cu „Legea nr.133/2016”. (greșeala de ortografie).

Argumentare. Este greșit indicat numărul Legii privind declararea averii și a intereselor personale. Vezi

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=134895&lang=ro#

Guvernul Republicii Moldova
Agenția Proprietății Publice
„TERMoeLECTRICA” S.A.
MD-2024, mun. Chișinău, str. Tudor Vladimirescu, 6
Tel.: +373 22-43-64-59, fax: +373-22-49-50-97
E-mail: antkamera@termoelectrica.md
Cod fiscal: 1003600026295, Cod TVA: 0400008
Cod IBAN: MD63ML00000000225132842
B.C. „Moldindconbank” S.A., sucursala „Burebista”
Capitalul social: 554051660 lei



Промышленное Правительство Республики Молдова
Агентство Публичной Собственности
„TERMoeLECTRICA” A.O.
MD-2024, mun. Кишинэу, ул. Тудор Владимиреску, 6
Тел: +373-22-43-64-59, факс: +373-22-49-50-97
E-mail: antkamera@termoelectrica.md
Фискальный код: 1003600026295, НДС: 0400008
Код IBAN: MD63ML00000000225132842
B.C. „Moldindconbank” A.O., отделения „Burebista”
Уставный капитал: 554051660 лей



Nr. 79/785 din 06.06.2023
La nr. 07-457 din 18.05.2023
10-2562 15.05.2023

Ministerul Energiei

Piața Marii Adunări Naționale, 1

MD-2012, mun. Chișinău

e-mail: secretariat@energie.gov.md

Ministerul Infrastructurii și

Dezvoltării Regionale

Piața Marii Adunări Naționale, 1

MD-2012, mun. Chișinău

e-mail: secretariat@midr.gov.md

Copie: **Agenția Proprietății Publice**

Piața Marii Adunări Naționale, 1

MD-2033, mun. Chișinău

e-mail: corespondenta@app.gov.md

Urmare a demersului privind avizarea repetată a hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023) și a documentelor aferente, „Termoelectrică” SA propune următoarele modificări la proiectul menționat:

1. La art. 3 la noțiunea „rețele edilitare (ingineresti)” sintagma „destinate pentru asigurarea cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare” de a substitui cu sintagma „destinate pentru alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze”. Această modificare este necesară pentru a alinia prevederile proiectului în cauză la legile sectoriale.

2. La art. 16, alin. (1), litera d) cuvântul „electricitate” de a substitui cu sintagma „rețele electrice”.

3. Art. 110, alin. (2) de a completa cu litera e) cu următorul cuprins:

„e) avizul unității termoenergetice corespunzătoare cu privire la existența posibilității tehnice de racordare a clădirilor nou construite și celor supuse renovărilor majore, inclusiv conform Legii nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor, la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în temeiul Legii nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării în zonele urbane și sub-urbane”.

Această modificare este necesară reieșind din prevederile art. 42 alin. (11) din Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, ținând cont de faptul că reprezintă o lege specială ce reglementează activitățile specifice sistemelor centralizate de alimentare cu energie termică, menite să îmbunătățească eficiența energetică a întregii economii și să diminueze impactul negativ al sectorului termoenergetic asupra mediului, inclusiv prin utilizarea tehnologiilor de cogenerare.

4. La art. 291, alin. (2) sintagma „agentului termic” de a substitui cu sintagma „energiei termice”.

5. Art. 291 alin. (3) propunem a fi completat cu următoarea prevedere: „În zonele urbane, clădirile nou construite și cele supuse renovărilor majore, inclusiv conform Legii privind performanța energetică a clădirilor, se conectează la sistemul centralizat existent de alimentare cu energie termică, cu excepția cazurilor în care aceasta nu este rentabil din punct de vedere economic pentru furnizor”. Această modificare este necesară reieșind din prevederile art.42 alin.11 al Legii nr.92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, ținând cont de faptul că

reprezintă o lege specială ce reglementează activitățile specifice sistemelor centralizate de alimentare cu energie termică, menite să îmbunătățească eficiența energetică a întregii economii și să diminueze impactul negativ al sectorului termoenergetic asupra mediului, inclusiv prin utilizarea tehnologiilor de cogenerare.

6. La art. 291, alin. (4) „*Reabilitarea termică a construcțiilor și instalațiilor interioare aferente acestora intră în obligația proprietarilor, asociațiilor de proprietari sau utilizatorilor construcției*” se menționează despre asociațiile de proprietari, pe când Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, operează cu noțiunea de „*asociație de proprietari din condominiu*”. Or, art. 87 al legii prevede reorganizarea prin transformare a asociațiilor de proprietari ai locuințelor/apartamentelor privatizate, cooperativele de locuințe și cooperativele de construcție a locuințelor în asociații de proprietari din condominiu. Persoanele juridice menționate dar și imobilele administrate de acestea și proprietarii de unități din aceste imobile se supun regimului prevăzut de prezenta lege din data intrării în vigoare a prezentei legi, chiar dacă ele încă nu s-au transformat conform alin. (1). Astfel, la art. 291 alin. (4) după cuvintele „*asociațiilor de proprietari*” se propune completarea cu cuvintele „*din condominiu*”.

7. Considerăm oportun ca art. 293 „*Obligațiile producătorilor și distribuitorilor de energie termică*”, să fie adus în concordanță cu prevederile art. 11 alin. (2) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, care indică punctele de delimitare a rețelelor, instalațiilor interne din condominiu și a rețelelor și instalațiilor publice.

În acest context, propunem completarea la finalul textului din lit. a) și lit. b) a art. 293 cu următoare frază „*reieșind din punctele de delimitare stabilite*”. Astfel articolul dat, va avea următorul conținut:

„Articolul 293. Obligațiile producătorilor și distribuitorilor de energie termică

Operatorii economici care operează în domeniul producerii și distribuiri energiei termice pentru încălzire și pentru prepararea apei calde menajere vor acționa în vederea:

a) *depistării pierderilor de căldură și de apă din rețelele de distribuție pentru alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră și efectuarea remedierilor necesare reieșind din punctele de delimitare stabilite;*

b) *controlului izolării termice pentru conducte, cazane și schimbătoare de căldură și luarea, după caz, de măsuri de remediere sau de înlocuire reieșind din punctele de delimitare stabilite.”*

8. La art. 293, litera a) cuvântul „*căldură*” de a substitui cu sintagma „*energie termică*” (în două cazuri).

9. Se propune art. 294 alin.1 cu lit. e) cu următorul conținut: e) *remedierea sau înlocuirea rețelelor de distribuție de alimentarea cu energie termică și apă caldă menajeră cât și a instalațiilor interioare aferente acestora intră în obligația proprietarilor, asociațiilor de proprietari din condominiu sau utilizatorilor de construcție.*

10. La art. 313, alin. (1), litera d) cuvântul „*canal*” de a substitui cu cuvântul „*canalizare*”, este posibil să existe o greșeală tehnică.

11. Totodată, la art. 389 „*Acțiunile solidare*” de asemenea se menționează despre asociațiile de proprietari. Reieșind din argumentele invocate supra, propunem ca în alin. (2) sintagma „*asociațiile de proprietari de locuințe*” să fie substituită cu sintagma „*asociațiile de proprietari din condominiu*”.

Director General al întreprinderii



Vasile LEU

Agenția Proprietății Publice a Republicii Moldova
Institutul Național de Cercetări și Proiectări
"URBANPROIECT"

AVIZE
La proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor

Institutul național INCP "Urbanproiect", examinând Proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor, elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și primit pentru avizare, vă prezintă următoarele propuneri și recomandări .

Generalități:

Pentru un Aviz succint, se prezintă doar referințe la Articolele prezentului Cod, care au o numerotare consecutivă.

Capitolul II Prevederi generale

Art 3. Noțiuni generale (în continuare, se va referi numai la nr. articolului)

Noțiunea *aliniamentul stradal*. De complectat această noțiune cu precizare pentru cazul în care linia roșie a străzii nu este prevăzută (sau stabilită), inclusiv atunci, când retragerea stradală a construcțiilor existente nu este bine determinată.

Noțiunea *zonele protejate*. Definiția se propune de suplimentat cu noțiunea și cerințe de protecție contra nocivității surselor de alimentare cu apă potabilă.

Art 67. Peisajul. De complectat cu noțiunea concretă de peisaj, inclusiv cel urbanistic, atât local, cât și integru, inclusiv cu noțiunea de porizitate al spațiului construit.

Art 73,74. Zone protejate. În criteriile de stabilire a zonelor protejate de inclus interacțiunea lor cu noțiunea peisagistică și excluderea camuflării cu obiecte construite.

Art 87/5. Amprenta la sol a clădirii, măsurată pe conturul fundațiilor nu exprimă spațiul construit real, fiindcă unele fundații au extinderi esențiale subterane, în special în cazul comasării lor cu pereții de sprijin. Măsurările pe conturul balcoanelor, loggiilor, altor elemente constructive care nu au fundații se propune de executat pe conturul proiecției acesora la sol. Această modalitate trebuie de precizat cu funcția lor de înălțime asupra terenului.

Art 91/2b. Retragera de la linia roșie este stabilită pentru diferite imobile. Aici trebuie de menționat anume retragerile minim posibile în raport cu cerințele normative existente.

Art 108. Se propune de menționat că valabilitatea Certificatului de Urbanism, eliberat în varianta electronică trebuie de confirmat prin semnătura și ștampila electronică a emitentului, acceptată juridic. În lipsa lor, Certificatului de Urbanism nu este valabil ca document și proiectantul nu poate păstra răspunderea pentru respectarea lui.

Art 115. Se propune ca Certificatului de Urbanism să fie susținut de prospecțiune geodezică cu indicarea coordonatelor terenului, menționat construcției și a elementelor infrastructurii existente, referitor cărora se cere retragerea normativă. (Rețele, construcții cu pericol de nocivitate sau de exploatare)

PROPUNERI SUPLIMENTARE

În proiectul de desființare a clădirilor se propune de inclus fotofixările clădirii supuse desființării și în cazul orientării acesteia la străzile principale, fotofixării ansamblului cu clădirile din vecinătate.

Copia extraselor principale din acest proiect – planul general, fațadele, planurile, fotofixările se predau în Arhiva de Stat sau arhivele locale ale orașelor, pentru păstrarea continuității procesului arhitectural-istoric.

Verificatorii sunt obligați să lucreze prin contract. Răspunderea și aptitudinea profesională a verificatorului nu poate să depindă de locul funcționării, la fel ca și controlul asupra acestuia. Firmele de proiectare angajează verificatorii nu numai pentru verificare, dar și pentru consultări. Astfel sporește randamentul practic al firmei.

2. Se întâlnesc multiple repetări a pozițiilor identice în diferite articole. Parțial, ele prezintă o modalitate necesară pentru examinarea problemei din mai multe direcții. Totodată, se propune de comasat unele poziții în secvențe determinate, care va facilita aprecierea complexă a noțiunilor stipulate.

3. Se propune de înlocuit expresia ”mediul înconjurător” cu noțiunea de ”mediu ambiant”.

Executant Veaceslav Rejep
Mob. 069.272527.



ÎNȚREPRINDEREA DE STAT "CALEA FERATĂ DIN MOLDOVA"

MD-2012, Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Vlaicu Pîrcălab, 48,
tel.: +373-022-832040, +373-022-834390, e-mail: cfm@railway.md
www.railway.md / www.cfm.md

Nr. H-4/1115 din 06.06.2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

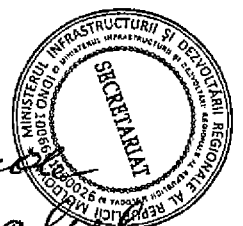
Prin prezenta, Î.S. „Calea Ferată din Moldova” vă informează că a examinat proiectul de *Hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor* (număr unic 28/MIDR/2023), remis spre examinare prin demersul MIDR nr. 10-2562 din 15.05.2023, și vă comunică faptul că susține proiectul în cauză, fără obiecții și propuneri.

Director general

Oleg TOFILAT

Ex. Filipp Ivanov
filipp.ivanov@railway.md

*Copie corespunde
cu originalul*





Î.S. „ADMINISTRAȚIA DE STAT A DRUMURILOR”
S.E. „STATE ROAD ADMINISTRATION”

IDNO 1003600023559

Republica Moldova, Chișinău, ștr. București 12A, MD-2004 tel (+373) 22-740570, +373-22-740803, fax +373-22- 222280,
http://www.asd.md, e-mail: serviciu@asd.md, cancelaria@asd.md telegram: ASD trafic

OB. OB. 2023 din 06/01-01/2025

Dnei Lilia DABIJA,
Ministra Infrastructurii și Dezvoltării Regionale,
mun. Chișinău, str. Piața Marii Adunări Naționale 1 MD-2012

Prin prezenta, urmare a examinării scrisorii nr.10-2562 din 15.05.2023 privind avizarea repetată a proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023), Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” intervine cu următoarele propuneri.

I. Potrivit „Articolul 3. Noțiuni principale”

„*termen de garanție* – perioada de timp, care începe a curge de la recepția la terminarea lucrărilor, a cărei durată este de 5 ani, în cadrul căreia executantul este obligat să înlăture, pe cont propriu, toate defectele și lucrările nefinalizate apărute pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor documentației de proiect și documentelor normative aplicabile. Termenul de garanție poate fi mai mic de 5 ani pentru materiale de construcție, utilaje, echipamente și lucrări pentru care termenul de uzură naturală/firească sau/și normativă oferită de producător este mai mică, precum și în cazul când garanția este oferită de producător pentru cicluri tehnologice de utilizare.”

Ar fi oportun de a completa noțiunea dată inclusiv cu mențiunea „*perioadă în care pot apărea vicii ale construcției sau vicii ale structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și execuție în vigoare la data realizării ei, care la momentul recepției la terminare și la recepția finală, investitorul nu le-ar fi putut depista, însă pe care executantul este obligat să le înlăture, pe cont propriu, pe motiv de nerespectare a clauzelor și specificațiilor contractului sau a prevederilor proiectului și documentelor normative aplicabile.*”

II. Potrivit „Articolul 151. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire se emite în baza cererii depuse în numele primarului localității, în cel mult 30 zile de la data înregistrării acesteia, în mod prioritar, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de construire va anexa următoarele documente:

g) avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995, în cazul solicitării autorizării obiectelor din zona de protecție a drumului public;”

La litera g) de la alineatul (1) din articolul 151, se propune modificarea acesteia potrivit Legii drumurilor nr.509/1999, care operează atât cu zona drumului public, cât și cu zona de protecție ale acestuia.

Drept urmare, articolul 151 alin.(1) lit.g) va avea următorul conținut

Copie corespunzătoare cu originalul



g) avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995, în cazul solicitării autorizării obiectelor din zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia;

La fel, se propune completarea articolului 151 cu alineatul (19) cu următorul conținut:

(19) Autorizația de construire eliberată în lipsa avizului (autorizației de amplasare) în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995, este nulă.

III. Potrivit „Articolul 169. Termenele de execuție a construcțiilor

(3) Solicitarea de eliberare a autorizației de construire adresată emitentului va conține informația despre termenul de execuție a lucrărilor stabilit în contract, iar în autorizația de construire se va stabili un termen similar de execuție.”

Se propune corectarea din punct de vedere gramatical al cuvântului „stabilit” din alineatul indicat supra, în următoarea redacție: „stabili”.

IV. La art.186 și art.187 au fost comise erori mecanice la numerotarea literelor din articolele menționate, astfel se propune corectarea numerotării.

V. Potrivit „Articolul 201. Procedura de recepție a construcției

(1) Investitorul are obligația de a fixa data începerii recepției construcției în maximum 15 zile de la data notificării terminării lucrărilor de către executantul construcției și va comunica data stabilită.”

Cu referire la alineatul dat, este necesar de concretizat la ce anume se referă legiuitorul: în termen de 15 zile să fie fixată data recepției sau în interiorul termenului de 15 zile să fie făcută recepția construcției. Or, având în vedere că la terminarea lucrărilor, investitorul urmează să obțină anumite avize de la organele de stat, procedura care durează mai mult de 15 zile, rezultă că ar fi imposibil de a respecta termenul de 15 zile în interiorul căruia să se facă recepția construcției.

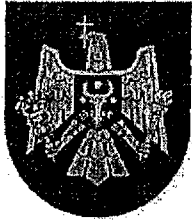
În rest, Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” nu are obiecții și propuneri la proiectul dat.

Cu respect,

Director general interimar



Sergiu BEJAN



Republica Moldova

Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică
ANRE

str. Alexandr. Pușkin, nr. 52/A, MD-2005 Chișinău, Tel: 022 823 955, anre@anre.md, <http://www.anre.md>

Nr. 06-01/2120 din 25.05.2023
La nr. 10-2562 din 15.05.2023

Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale
secretariat@midr.gov.md

Copie: Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Cu referire la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor, remis spre avizare repetată de Cancelaria de Stat (număr unic 28/MIDR/2023), Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică (în continuare ANRE/Agencia) salută faptul acceptării, în mare parte a propunerilor și obiecțiile înaintate prin avizul inițial.

Totodată, potrivit sintezei obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor la proiectul Codului urbanismului și construcțiilor, constatăm că propunerea ANRE privind modificarea prevederilor art. 166 alin. (4) nu a fost acceptată pe motiv că actele normative „secundare” urmează a fi ajustate la prevederile Codului.

Respectiv, considerăm necesar totuși de a insista asupra acceptării propunerii de modificare a prevederilor art. 166 alin. (4) după cum urmează:

La art. 166 alin. (4) sintagma „în cel mult 10 zile lucrătoare” de substituit cu sintagma „în termenele prevăzute de legislația în vigoare”, or așa cum s-a menționat în avizul inițial, Legile sectoriale și Regulamentele elaborate și aprobate de ANRE, prevăd termene diferite pentru emiterea avizelor de racordare.

Argumentare: Motivul neacceptării propunerii ANRE de modificare a art. 166 alin. (4), s-a bazat pe faptul că actele normative „secundare” urmează a fi ajustate la prevederile Codului urbanismului și construcțiilor.

La caz, conchidem că în conformitate cu art. 5 alin. (3) al Legii nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, normele juridice speciale sînt aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale sau subiecți strict determinați. În caz de divergență între o normă generală și o normă specială, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma specială.

Menționăm că, normele indicate în proiectul Codului urbanismului și construcțiilor, sunt norme generale, pe cînd normele Legilor sectoriale (Legea nr. 107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică, Legea nr. 108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale, etc.), sunt norme speciale, aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale și subiecți strict determinați.

În același context, conchidem că în conformitate cu art. 3 alin. (4) din Legea nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia.

Copie corespunde
cel originalului



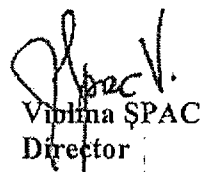
Reieșind din prevederile art. 5 alin. (3) al Legii nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, normele Legilor sectoriale au prioritate la aplicare față de normele proiectului Codului urbanismului și construcțiilor.

Respectiv, considerăm imperios necesar ca la art. 166 alin. (4) sintagma „în cel mult 10 zile lucrătoare” să fie substituită cu sintagma „în termenele prevăzute de legislația în vigoare”. Or, în caz contrar există riscul apariției unor practici neuniforme care pot genera inclusiv comportamente coruptibile, cum ar fi spre exemplu eliberarea avizului de racordare, în unele cazuri, în termenul prevăzut de art. 166 alin. (4) din Codul urbanismului și construcțiilor, ca normă aplicabilă al ultimului act normativ adoptat (*principiul efectului imediat al legii civile noi*), iar în alte cazuri eliberarea avizului de racordare să fie efectuată în termenele prevăzute de legile sectoriale, ca fiind norme speciale în raport cu normele Codului urbanismului și construcțiilor.

Totodată, potrivit art. 16 alin. (2) al Legii nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, actele normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome sînt emise sau aprobate numai în temeiul și pentru executarea legilor și a hotărîrilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărîrilor și ordonanțelor Guvernului. **Actele normative respective se limitează strict la cadrul stabilit de actele normative de nivel superior pentru executarea cărora se emit sau se aprobă și nu pot contraveni prevederilor actelor respective. În clauza de adoptare a actelor normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome se indică expres actul normativ superior în temeiul căruia acestea sînt emise sau aprobate.**

Astfel, notăm că Regulamentele elaborate și aprobate prin hotărârile ANRE specifice sectorului energetic, sunt emise în vederea executării Legilor sectoriale din domeniul energetic, care nicidecum nu au un statut de actele normative „secundare” în raport cu Codul urbanismului și construcțiilor.

Mai mult, ajustarea cadrului normativ existent la termenul prevăzut de art. 166 alin. (4) în redacția actuală, ar necesita resurse administrative și timp nejustificat de îndelungat. Or, pe lîngă ajustarea Legilor sectoriale, va fi necesar ulterior de ajustat Regulamentele aprobate în vederea executărilor Legilor în cauză, în condițiile în care substituirea sintagmei „în cel mult 10 zile lucrătoare” cu sintagma „în termenele prevăzute de legislația în vigoare”, ar aduce o claritate a faptului că art. 166 alin. (4) din Cod reprezintă o normă generală fără a fi necesară operarea modificărilor în Legile sectoriale din domeniul energetic și Regulamentelor elaborate în scopul executării acestor legi.


Vișnia ȘPAC
Director



FPCM

FEDERAȚIA PATRONATULUI DIN CONSTRUCȚII
ȘI PRODUCEREA MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII
DIN REPUBLICA MOLDOVA

IMPREUNĂ. SUNTEM MAI PUTERNICI



Federația Sindicatelor din Construcții
și Industria Materialelor de Construcții
"SINDICONS" din Republica Moldova

MD 2012, Republica Moldova, mun. Chișinău, str.31 August-1989, 129, tel 23 71 58
fax: 23 74 16, 23 72 03 E-mail: sindicons.md@gmail.com

Nr.78/0 / 44/06

din 08 iunie 2023

**Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
d-nei Lilia DABIJA**

Federația Patronatului din Construcții și Producerea Materialelor de Construcții din Republica Moldova de comun acord cu Federația "SINDICONS" a examinat repetat proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor și are următoarele propuneri și obiecții, care este necesar să se revadă în conținutul final al Legii (amendamente și propuneri anexa nr.1 - 3 file).

Concomitent solicităm ca după art.344 al proiectului Codului menționat să fie completat cu un compartiment ce ține de certificarea tehnico-profesională a operatorilor economici (anexa nr.2- 11 file).

Se anexează: anexa nr.1-3 file, anexa nr.2-11 file

Cu respect,
Președinte al FPCPMC

Marin SÎRBU

Președintele Federației
"SINDICONS"

Victor TALMACI

MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE AL REPUBLICII MOLDOVA	
Nr. de intrare	62/16
Indexul	
" 06 "	06 2023

AGENTIA
ROPRIETĂȚII PUBLICE A GUVERNULUI
REPUBLICII MOLDOVA

INSTITUTUL DE CERCETĂRI
ȘTIINȚIFICE ÎN CONSTRUCȚII
„INCERCOM” Î. S.

2043, mun. Chișinău, str. Independenței, 6/1
tel: 022 77-68-18, fax: 022 77-69-30
www.incercom.md



АГЕНСТВО
ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ
МОЛДОВА

НАУЧНО
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ
СТРОИТЕЛЬСТВА

„INCERCOM” Г. П.
2043, мун. Кишинэу, ул. Индепенденцей, 6/1
тел: 022 77-68-18, факс: 022 77-69-30
www.incercom.md

Nr. 100 din 06.06.2023

La nr. _____ din _____

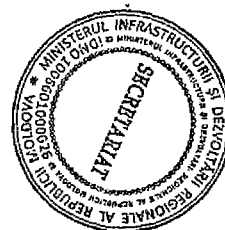
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Piața Marii Adunări Naționale nr. 1, Chișinău, MD-2012
e-mail: secretariat@midr.gov.md

Prin prezenta vă comunicăm lipsa de obiecții și propuneri la proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor, discutat la consultările publice din data de 28 aprilie 2023, în incinta Casei Guvernului.

Administrator interimar

LUPUȘOR Nicolae

Executant CROITORU Gheorghe
Tel. 022 776 907



*Copie consemnate
cu originalul*



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 144 din 02 iunie 2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării
Regionale al Republicii Moldova
secretariat@midr.gov.md

copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Aviz

repetat la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023)

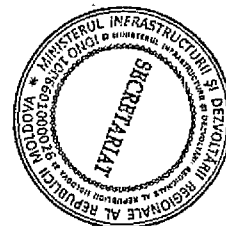
1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat solicitarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale Nr. 10-2562 din 15.05.2023 de a prezenta aviz repetat asupra proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023) [în continuare - proiectul Codului].

CALM a analizat prevederile proiectului Codului prin prisma respectării principiilor constituționale ale autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice și ale consultării cetățenilor în problemele locale de interes deosebit, precum și intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului și ale mediului de afaceri.

2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială „Tratate internaționale”, 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil nr.1107/2002;
- Codul funciar nr. 828/1991;
- Codul contravențional nr. 218/2008;
- Codul administrativ nr. 116/2018;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999;
- Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;
- Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative;
- Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova;
- Legea cu privire la calitatea în construcții nr.721/1996;



*Copie responsabilă
cu originalul*

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996;
- Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163/2010;
- Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător;
- Legea nr. 778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică;
- Legea metrologiei nr.19/2016;
- Hotărârea Guvernului nr.56/2017 cu privire la Consiliul Național de Planificare a Teritoriului;
- Hotărârea Guvernului nr.285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente;
- Hotărârea Guvernului nr.329/2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr.1088/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

3. Constatări principale:

Se remarcă faptul că proiectul Codului în versiunea prezentată spre avizare repetată este una îmbunătățită față de cele anterioare, pe care o salutăm, considerând că oferă speranța realizării unor așteptări de creștere a calității vieții oamenilor și asigurarea unui mediu investițional mai atractiv, urmarea unei mai bune predictibilități și securități juridice a investițiilor.

Totuși, considerăm că, pe alocuri, proiectul Codului este excesiv de birocratizat, fiind necesare numeroase avize, uneori repetate, ale autorităților, serviciilor de stat (la etapa aprobării documentației de urbanism, la etapa de proiectare), adică mai este loc încă pentru simplificarea procedurilor, inclusiv în scopul îmbunătățirii poziției Republicii Moldova în clasamentul „Doing Business”, ce reflectă imaginea Republicii Moldova pe piața mondială, cu efecte economice și sociale conexe.

Actualmente, pentru a obține o autorizație de construire, conform regulilor din „Doing Business”, sunt necesare peste 20 de proceduri, cu realizarea lor în termen de 278 zile. Respectiv, cel mai prost clasată Republica Moldova este la compartimentul eliberării actelor permise în construcții - locul 172 din 190 (<https://archive.doingbusiness.org/ru/data/exploretopics/dealing-with-construction-permits>). Cel mai bun punctaj Republica Moldova l-a înregistrat la categoria ce vizează deschiderea unei afaceri, unde se clasează pe poziția a 14-a.

Având în vedere că Agenția pentru Supraveghere Tehnică se află în proces de reorganizare în Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică, este necesară ajustarea terminologiei utilizate în proiectul Codului, cu referință la instituția de stat.

Proiectul Codului nu conține unele reglementări urbanistice de bază necesare în privința aprecierii (criterii de determinare) terenurilor construibile și neconstruibile (care nu suportă o funcție urbanistică de sine stătătoare).

Se recomandă constituirea și ținerea unui registru național al documentației de urbanism aprobate sau cel puțin plasarea sistematizată a acestei documentații pe pagina oficială de internet a organului central de specialitate.

Proiectul Codului nu dă o apreciere întinderii valabilității documentației în vigoare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național.

De asemenea, proiectul Codului nu stabilește care vor fi alternativele/soluțiile aplicabile pentru asigurarea dezvoltării urbanistice a localităților și emiterea actelor permise în construcții, în cazul în care se va tergiversa elaborarea, avizarea și aprobarea documentației respective la nivel

național (dacă nu va fi aprobată documentația la nivel național, nu va fi posibilă aprobarea documentației la nivel local, având în vedere, de ex. art. 35 alin. (2) din Cod, care prevede că „Documentația de urbanism transpune la nivelul localităților propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regionale, municipale (locale)”; art. 25: „Adoptarea Planului de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare Planul de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, aprobat de Consiliul Național de Planificare a Teritoriului, se adoptă prin hotărâre de Guvern și constituie **baza** pentru elaborarea planurilor urbanistice generale a localităților și a regulamentelor locale aferente”; art. 35 alin. (2) „Documentația de urbanism transpune la nivelul localităților propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regionale, municipale (locale)”. În acest aspect, persistă riscul de blocaj sistemic în sfera urbanismului, proiectării și, în special, a construcțiilor, care este unul din „motoarele” economiei naționale.

Propunem redactarea textului proiectului Codului pentru înlăturarea multiplelor greșeli gramaticale.

4. Propuneri asupra proiectului Codului.

Se propun atenției următoarele mențiuni, modificări și completări ale proiectului Codului:

4.1. Referitor la Articolul 2 alin. (7) „Construcțiile prevăzute la alin. (4), lit.c) și d) nu se supun procedurii de recepție și nu se înregistrează în registrul bunurilor imobile”, menționăm că centralele electrice, specificate la lit. b) alin. (4) ar putea fi obiecte de infrastructură, care se înregistrează în registrul obiectelor de infrastructură sau pur și simplu un utilaj sau instalație, motiv din care, **se propune examinarea oportunității includerii și lit. b) în alin. (7), în sensul că nu se înregistrează în registrul bunurilor imobile.**

4.2.1. La Articolul 3 (Noțiuni), în noțiunea „autorizație de construire” (act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție, în temeiul și cu respectarea documentației de urbanism aprobate/certificatului de urbanism, după caz, și a documentației de proiect elaborate și verificate), **se propune transferarea cuvintelor „după caz,”, după cuvintele „elaborate și”.** Temeiul propunerii constă în faptul că **documentația de proiect servește drept bază tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții, inclusiv pentru obținerea autorizației de construire și doar documentațiile de proiect pentru anumite obiective (de ex. construcții provizorii) nu se supun verificării.**

4.2.2. Cuvântul „imobilului” din art. 3 (noțiunea „certificat de urbanism informativ”) și din art. 151 alin. (1), cuvântul „imobilul” din art. 3 (noțiunea „certificat de inspecție a construcției”), cuvântul „imobilelor” din art. 3 (noțiunea „unități teritoriale de referință”) și art. 275 alin. (5) și cuvântul „imobile” din art. 94 alin. (2) urmează a fi substituite cu cuvintele „bun imobil” la forma gramaticală corespunzătoare (singular sau plural). Prin cuvântul „imobil”, în accepțiunea Codului civil modernizat se înțelege terenul, iar construcțiile și încăperile sunt părți componente ale „bunului imobil”.

4.2.3. La Articolul 3, în noțiunea „certificat de urbanism informativ” (act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic, economic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/ teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul **vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale), se propune substituirea cuvintelor „vânzării-cumpărării, dării în arendă”, cu cuvintele „stabilirii relațiilor funciare, înstrăinării”, pe motiv că este o sintagmă generică potrivită, or, „vânzarea-cumpărarea” și**

„darea în arendă” nu sunt unicele instituții de drept civil operabile, iar „darea în arendă”, în general, conform Codului civil, este posibilă doar în privința terenurilor agricole și altor bunuri agricole, nu și pentru „terenul destinat construcției”, terminologie utilizată în noțiunea vizată.

4.2.4. La Articolul 3, în noțiunea „certificat de inspecție a construcției” (document, elaborat și semnat de **organul teritorial cadastral**, care reflectă rezultatele efectuării măsurătorilor la imobilul construit și pregătit pentru recepție) se propune substituirea cuvintelor „organul teritorial cadastral” cu cuvintele „**către executantul lucrărilor cadastrale**”. Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 prevede, la art. 15 alin. (1) (Executanții lucrărilor cadastrale), că „lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat și private. Inginerul cadastral certificat din cadrul entității executante poartă răspundere pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale”. Astfel, **nu pot fi excluși ceilalți executanți ai lucrărilor cadastrale (decât Agenția Servicii Publice și structurile teritoriale ale acesteia), de la executarea lucrărilor cadastrale și perfectarea certificatelor de inspecție a construcțiilor.**

4.2.5. La Articolul 3, în noțiunea „cod practic în construcții” (document care recomandă reguli tehnice sau proceduri de proiectare, fabricare, instalare, exploatare, întreținere ori utilizare a echipamentelor, produselor, construcțiilor, precum și demolarca acestora”, **având în vedere caracterul de recomandare, dar și denumirea de „cod”, care ar putea crea confuzii cu „Codul urbanismului și construcțiilor”, se propune examinarea oportunității substituiri cuvintelor „cod practic” cu cuvintele „bune practici**”. Această propunere este valabilă și pentru noțiunea „normativ tehnic în construcții” (documente care stabilesc condițiile minime de calitate cerute construcțiilor, produselor și procedeele utilizate în construcții, precum și modul de determinare și verificare a acestora, exprimate prin: documente normative, **coduri practice**, specificații tehnice și ghiduri) și art. 345 alin. (3).

4.2.6. La Articolul 3, în noțiunea „emitent al certificatului de urbanism și al autorizației de construire” (autoritatea executivă a administrației publice locale), **se propune completarea la final cu cuvintele „cu excepțiile prevăzute la art. 112 alin. (9) și art. 159 alin. (2) și (3)”. Propunerea este argumentată de faptul că proiectul Codului prevede că pentru lucrările declarate de utilitate publică de interes național, actele permise se emit de către instituția din subordinea organului central de specialitate, responsabilă de implementarea politicii în domeniile de competență ale organului central de specialitate.**

4.2.7. La Articolul 3, în noțiunea „parter” (nivelul unei clădiri situat la nivelul solului (sau puțin deasupra lui) sau deasupra subsolului și demisolului), **se propune substituirea cuvântului „și” cu textul „și/sau”. Propunerea este argumentată de faptul că parterul poate fi și (doar) deasupra demisolului, nu doar deasupra subsolului și demisolului.**

4.2.8. La Articolul 3, în noțiunea „regim juridic al terenurilor” (totalitate a prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor), **se propune completarea după cuvântul „legale”, cu cuvintele „, administrative și convenționale”. De regulă, regimul juridic al terenurilor este stabilit prin acte administrative și juridice, care completează prevederile legale (de ex. un teren din categoria terenurilor din intravilan destinat pentru construcție, poate fi atribuit printr-o decizie a consiliului local pentru construcție locativă individuală sau colectivă). Prevederile legale nu descriu complet regimul juridic al terenurilor.**

4.2.9. La Articolul 3, în noțiunea „solicitant al actelor permise” (proprietarul terenului sau superficialarul cu **acordul scris al proprietarului**, iar în cazul rețelelor edilitare (ingineresti)

și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele, investitorul/beneficiarul sau furnizorul de rețele publice de comunicații electronice), **se propune completarea după cuvintele „acordul scris al proprietarului”, cu cuvintele „dacă un asemenea acord nu este prevăzut în actul juridic de constituire a superficiei”**. Propunerea este necesară având în vedere faptul că esența instituției juridice de drept civil „superficia” este „construirea pentru sine pe un teren străin”, raport, în care cel puțin se prezumă „acordul proprietarului” (la constituirea superficiei) la construcție. În caz contrar, vor fi frecvente situațiile (inadecvate) în care persoanele obțin drepturi de suprafață la licitație publică organizată de autoritățile administrației publice locale în scop de construire a bunurilor imobile concrete, însă vor fi obligați să se mai adreseze consiliului local, pentru a obține decizii suplimentare (afară de deciziile consiliului de aprobare a adjudecării prin licitație publică a drepturilor de suprafață pentru o anumită construcție) prin care să „îi permită” expres „construirea”. Această situație va crea dificultăți majore atât pentru autoritățile publice locale, dar, în special, va crea serioase bariere birocratice pentru adjudecarea terenurilor la licitație publică (toate terenurile libere de construcție se adjudecă prin licitație publică, după regula generală stabilită la art. 77 din Legea nr. 436/2006). **Această propunere este valabilă și pentru art. 110 alin. (2) lit. b), și pentru art. 151 alin. (1) lit. c).**

4.2.10. La Articolul 3, în noțiunea „teritoriu intravilan” (totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări), se propune completarea la final cu cuvintele „de regulă, clădiri rezidențiale”, precum și noțiunea „teritoriu extravilan” (suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună, sat) și limita teritoriului intravilan), se propune completarea cu o nouă propoziție, în următoarea redacție: „În teritoriul extravilan se poate autoriza execuția de construcții și amenajări altele decât clădirile rezidențiale”. Conform redacției actuale a proiectului Codului, în afara intravilanului nu se permite nici un fel de construcții, inclusiv cele nerezidențiale, care se construiesc în extravilan (stații de alimentare cu combustibil, stații auto, construcții speciale, obiecte de alimentație publică, construcții hidrotehnice, căi de comunicație, ș.a.).

4.2.11. La Articolul 3, în noțiunea „zona cu regim special” (teritoriu propus pentru un anumit tip de folosire a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industrial, existența cărora este necesară pentru viabilitatea socio-economică a comunității), se propune excluderea cuvântului „propus”, pe motiv, că „teritoriul” poate fi și „delimitat” („zonificat”), și „aprobat”, și „destinat”.

4.3. La Articolul 14 alin. (1) lit. d) (planurile urbanistice zonale (PUZ), se propune completarea cu cuvintele „și regulamentele locale de urbanism aferente” în mod similar cu reglementările de la art. 36 (Tipurile documentației de urbanism) lit. b) - „planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent”.

4.4. Referitor la Articolul 42 alin. (3) (Autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității elaborării unui plan urbanistic de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate, prin intermediul certificatului de urbanism pentru proiectare) menționăm, că proiectul Codului nu a propus niciun mecanism prin care se va asigura realizarea acestui alineat, având în vedere că certificatul de urbanism este facultativ. În acest sens, se va propune un mecanism *infra* (a se vedea propunerea de completare a art. 109 alin. (3)).

4.5. La Articolul 44 alin. (1) (La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism se reexaminează periodic, cel mult o dată pe an, și se actualizează, fără modificarea conceptului inițial pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice. Actualizarea se adoptă prin decizia **consiliului municipal sau local**), se propune substituirea cuvintelor „**consiliului municipal sau local**” prin cuvintele „**autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau întâi, conform competențelor ce le revin**”. În primul rând și consiliul municipal este un consiliu local, adică de nivelul întâi (poate fi și raional în raport cu localitățile din componența municipiului), în al doilea rând, se unifică terminologia (propusă) cu cea utilizată în alte articole ale proiectului Codului.

4.6. La Articolul 53 alin. (3) este necesară corectarea corespunzătoare a textului eronat „**inițiator** planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului și programele de urbanism și amenajare a teritoriului la nivel **inițiat**, regional, **inițiat**, local”.

4.7. Articolul 54, de principiu, urmează a fi completat cu un nou alineat (4), în următoarea redacție: „**Avizul general negativ poate fi contestat în Consiliul Național de Planificare a Teritoriului și, după caz, în instanța de judecată, în modul stabilit de Codul administrativ**”. Alin. (3) al art. 54 admite existența unui „**aviz general pozitiv**”, respectiv, este necesară precizarea că un eventual „**aviz negativ**”, care va fi act administrativ cu potențial (efect) de vătămare a drepturilor autorităților administrației publice locale, va putea fi contestat în mod corespunzător.

4.8. La Articolul 107 alin. (2) (Autoritățile administrației publice locale verifică autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism informativ utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date și interoperabilitate), se propune substituirea cuvântului „**Autoritățile**” cu cuvântul „**Autoritatea**”, având în vedere că cererea de eliberare a certificatului de urbanism informativ o examinează și eliberează actul (doar) autoritatea executivă, iar cuvintele „**autoritățile administrației publice**” poate însemna (eronat) că participă în procesul administrativ și autoritatea deliberativă.

4.9. La Articolul 109 alin. (3) (În cazul în care documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism și este mai nouă de 10 ani, certificatul de urbanism pentru proiectare are caracter facultativ), se propune completarea cu o frază în următoarea redacție: „**Investitorii interesați vor notifica autoritățile administrației publice locale despre faptul începerii lucrărilor de proiectare în privința bunului imobil, comunicând datele beneficiarului, numărul cadastral al bunului imobil și scopul lucrărilor de proiectare, după caz, anexând și documentele prevăzute la art. 110 din Cod, iar autoritățile administrației publice locale vor înregistra notificările în registru pe care îl vor publica pe pagina oficială de internet, în mod similar cu publicarea informațiilor despre certificatele de urbanism emise**”. A se vedea și argumentarea de la pct. 4.4. din aviz.

4.10. La Articolul 110 alin. (2) lit. c) (acordul de mediu obținut în rezultatul evaluării impactului asupra mediului în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului) se propune substituirea cuvintelor „**în conformitate cu prevederile Legii**” cu cuvintele „**pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr.1 sau anexa nr.2 la Legea**”. Propunerea este necesară în scopul asigurării previzibilității și clarității.

4.11. La Articolul 113 alin. (2) (Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare, dintre care unul se eliberează solicitantului, iar altul se păstrează în arhiva emitentului și se semnează de primarul localității) se propune completarea cu textul în următoarea redacție: „**sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local**”.

și de arhitectul-șef, iar, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică de interes național, de către conducătorul instituției din subordinea organului central de specialitate. Dacă în structura autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, actul se semnează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau de către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă, cu respectarea termenului prevăzut de Cod. Activitățile în cauză vor fi realizate de emitent fără implicarea solicitantului (beneficiarului)". Menționăm, că această propunere are în vedere și redacția art. 22 din Legea nr. 63/2010, modificată recent prin Legea nr. 18/2023, care intră în vigoare la 07.06.2023. Aceleași prevederi privind semnatarul actului permisiv, se propun a fi introduse și în cazul semnării autorizației de construire (Art. 152). În același context, menționăm, că Articolul 164 din proiectul Codului (Responsabilitatea pentru corectitudinea emiterii autorizației de construire/desființare revine solidar semnatarilor acesteia), prevede mai mulți „semnatori” ai autorizației de construire/desființare.

4.12. La Articolul 130 alin. (7) (Schema de trasare a rețelelor se eliberează gratuit solicitantului (beneficiarului) de către autoritățile publice locale în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării), menționăm, că în cazul în care se impune autorităților administrației publice locale perfectarea cu titlu gratuit a documentului tehnic (perfectarea unei scheme de trasare a rețelelor poate necesita mai multe resurse umane și de timp decât perfectarea unui certificat de urbanism), conform principiului autonomiei locale financiare, statul trebuie să compenseze costurile aferente. Conform prevederilor art. 6 alin. (4) și alin. (6) din Legea nr. 435/2006 - delegarea de competențe este însoțită obligatoriu de asigurarea resurselor financiare necesare și suficiente realizării acestora. Delegarea de competențe este efectivă doar din momentul în care a avut loc transferul resurselor financiare și materiale necesare și suficiente. Prin urmare, este necesară înlocuirea cuvântului „gratuit” cu cuvintele „conform tarifelor aprobate de către consiliul local” sau prevederea de compensare a costurilor perfectării documentului în cauză.

4.13.1. Referitor la Articolul 151 alin. (1) (Autorizația de construire se emite în baza cererii depuse în numele primarului localității, în cel mult 30 zile de la data înregistrării acesteia, în mod prioritar, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar, cu titlu de excepție, la solicitarea titularului, pe suport de hârtie. La cerere, solicitantul autorizației de construire va anexa următoarele documente: a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 133, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect), se propune completarea cuvintelor „proiectul de organizare a executării” cu cuvintele „inclusiv graficul de executare a”. Propunerea este întemeiată pe faptul că graficul executării lucrărilor de construcție este necesar pentru aprecierea duratei lucrărilor, dar și pentru stabilirea unor plăți la bugetul public, în cazul folosirii temporare a unor suprafețe de domeniu public, la îngrădirea șantierului (această prevedere există în municipiul Chișinău).

4.13.2. Referitor la Articolul 151 alin. (5) (În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1) din prezentul articol, emitentul va refuza în scris primirea setului de documente la momentul depunerii cererii), menționăm, că pentru examinarea setului de documente depus, inclusiv dacă acestea sunt complete și veridice, este necesară examinarea profesională de către specialiști, după caz, și în mod colegial, care necesită o

perioadă de timp suficient și mijloace tehnice de verificare a datelor prezentate (acces la baze de date). Prin urmare, se propune substituirea cuvintelor „la momentul depunerii cererii” cu cuvintele „în termen de zece zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, și căile de atac, cu indicarea în scris a motivelor refuzului”. Această propunere este valabilă, în mod corespunzător și pentru art. 156 alin. (2). Menționăm, că propunerea este în conformitate cu prevederile proiectului Codului de la art. 162 alin. (3) (Funcționarul responsabil de recepționarea cererilor de eliberare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse și al actelor anexate, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acestuia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii și de eliberare a certificatului constatator conform alin. (1) lit. a), formulare care **intră în contradicție cu prevederile actuale ale proiectului Codului de la art. 151 alin. (5) și art. 156 alin. (2).**

4.14. La Articolul 153 alin. (1) lit. q) (Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte: **panouri fotovoltaice** pe acoperișul blocurilor locative, destinate alimentării cu energie electrică a locurilor de uz comun, instalate conform documentației de proiect elaborate doar pentru compartimentele de electricitate și rezistență), se propune, la începutul literei (q) **completarea cu cuvintele „centrale electrice care utilizează surse regenerabile de energie, în cazul caselor individuale (inclusiv case familiale, case duplex, case înșiruite), în limita terenului privat pe care se amenajează centrala electrică, precum și”.** Temeiul propunerii: art. 14 alin. (3) în redacția modificată recent a Legii nr. 163/2010.

4.15.1. La Articolul 179 alin. (1) (Investitorii, indiferent de sursa de finanțare a investiției, publică sau privată, sunt responsabili de respectarea legislației și normativelor tehnice în construcții conform sarcinilor ce le revin, pe toată perioada de realizare a investițiilor – concepere, proiectare, execuție, recepție la terminarea lucrărilor și recepție finală, după caz, și punere în funcțiune), se propune **completarea cu cuvintele „precum și de elaborarea și/sau obținerea documentele inițiale pentru proiectare”.**

4.15.2. La Articolul 179 alin. (2) lit. j) (Investitorii au următoarele obligații: notificarea **autorităților administrației publice** despre recepția lucrărilor ajunse în următoarele faze determinante ale construcției: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000, planșeul ultimului nivel autorizat și amenajarea terenului) se propune **completarea cu propoziția în următoarea redacție: „Structurile de specialitate ale autorităților administrației publice pot efectua controale inopinate, în termen de 15 zile lucrătoare de la depunerea notificării”.**

4.15.3. La Articolul 179 alin. (2) lit. g) urmează a fi transferată ca o propoziție distinctă la lit. f), sau ca un alineat distinct. Pentru că nu este „o obligație a investitorilor”. De asemenea, alineate distincte, din același motiv, urmează a fi și literele actuale h) și i).

4.16. Referitor la Articolul 200 alin. (7) (Pentru recepția construcțiilor de importanță redusă conform anexei nr.10 la prezentul Cod, comisiile de recepție a construcțiilor vor fi alcătuite din 3 membri dintre care unul va fi reprezentantul **autorității publice locale**), menționăm, că în anexa nr. 11 la proiectul Codului este prevăzută componența din reprezentantul **autorității publice locale și arhitectul șef.** În acest sens, se propune **înlăturarea divergențelor respective (considerăm necesar să fie în ambele norme inclusiv arhitectul șef).**

4.17. La Articolul 223 alin. (4) (Planul topografic privind amplasarea reală a rețelelor edilitare (inginerești) nou construite, se prezintă, în format electronic și pe suport de hârtie, în termen de 30 zile de la data punerii în funcțiune, de către operatorii de sistem, autorităților

administrației publice locale, pentru a fi transpuse pe hărțile funciare raionale/municipal/urbane/rurale), se propune substituirea cuvintelor „hărțile funciare raionale/municipal/urbane/rurale” cu cuvintele „materialele topografo-geodezice și cartografice utilizate, inclusiv în format electronic”. Temeiul propunerii: terminologia utilizată de Legea nr. 778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică.

4.18. La Articolul 251 alin. (2) (Dispozițiile prezentului capitol sînt obligatorii pentru organele administrației publice locale și pentru toți factorii implicați prevăzuți la art.339, pe întreaga durată de existență a acestor construcții), este necesară substituirea cuvântului „organele” cu cuvintele „structurile specializate ale”. Ca alternativă, poate fi completarea după cuvântul „organele” cu cuvintele „de arhitectură ale”, însă considerăm că prima opțiune este mai potrivită, în special că această terminologie proiectul Codului o utilizează în alte norme ale proiectului (ex. Art. 373 alin. (4) și cuvântul „organ” nu este specific autorităților publice locale, ci de stat. Propunerea este valabilă și pentru art. 255 alin. (1), art. 328 și art. 329 alin. (1) și alin. (2).

4.19. La Articolul 279 (Proprietarii construcțiilor, persoanele fizice sau juridice și asociațiile de proprietari în condominiu, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru), este necesară substituirea cuvintelor „în condominiu” cu cuvintele „din condominiu”. Temei: terminologia Legii nr. 187/2022.

4.20. La Articolul 285 alin. (1) lit. b) (Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare a clădirilor incluse în programele anuale de acțiuni privind reducerea riscului seismic se vor asigura: din bugetul de stat, din bugetele locale sau din alte surse ce nu contravin legislației, după caz, în limitele fondurilor stabilite anual cu această destinație pentru locuințele și spațiile cu altă destinație decît cea de locuință, existente în proprietatea sau în administrarea celorlalte instituții publice), este necesară substituirea cuvântului „stabilite” prin cuvintele „disponibile aprobate”.

4.21. La Articolul 324 alin. (3) (Se consideră construcții neautorizate - construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, executate fără autorizația de construire, eliberată conform prevederilor prezentului Cod sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire, amplasate atît pe terenurile atribuite în modul stabilit, cît și pe terenurile ocupate în mod ilicit), se propune substituirea cuvintelor „atribuite în modul stabilit” cu cuvintele „deținute în baza actelor ce confirmă dreptul deținătorului de teren”. Terenurile pot fi atribuite (prin decizii administrative), însă persoanele cărora le-au fost atribuite pot să nu dețină actele privind dreptul deținătorului de teren (contracte, titlu), care generează efectele juridice supuse înregistrării de stat.

4.22. Din Articolul 330 alin. (2) (În cazul neîndeplinirii de către persoanele vinovate a hotărîrii instanței de judecată în termenele stabilite, demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate se efectuează în mod silit de către autoritățile publice locale, în conformitate cu Regulamentul aprobat de Guvern), se propune excluderea cuvintelor „de către autoritățile publice locale”. Conform Codului de executare al RM, sarcina de executare silită a hotărârilor de judecată definitive și irevocabile (dacă nu au fost executate benevol de debitorii executării) revine executorilor judecătorești care deschid procedura de executare silită și implică/angajează după caz alte autorități, executoranți, mecanisme etc și poate întocmi procese verbale de amendare a făptuitorilor din cauza cărora se îngreunează executarea silită. În privința hotărârilor contravenționale de demolare/defrișare, statul urma prin lege să reglementeze o procedură derogatorie de executare. Însă, Guvernul a aprobat Regulamentul respectiv, care prevede

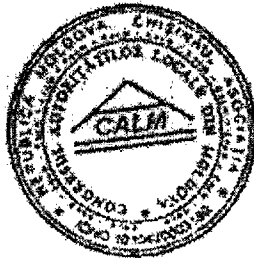
că sarcina de executare a acestora revine administrației publice locale, care trebuie să prevadă resurse financiare în bugetele locale anuale pentru executarea lucrărilor și să încheie prin achiziții publice contracte cu executorii lucrărilor (dacă nu dețin întreprinderi cu personal și mecanisme proprii), care să desfășoare activitatea de demolare/ defrișare, cu pornirea ulterioară a unor procese față de contravenienții sancționați care nu au executat pe cheltuiala proprie de sine stătător hotărârile, în vederea compensării (încasării) cheltuielilor efectuate din bugetul local. Adică, Guvernul a delegat competențe fără acoperire financiară, contrar principiului de autonomie financiară și prevederilor art. 6 alin. (4) și alin. (6) din Legea nr. 435/2006, prin urmare, Regulamentul respectiv aprobat de Guvern va trebui ajustat la statuările și reglementările ierarhic superioare.

4.23. În punctele 2 din Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 (În conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, solicit eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru terenul și construcțiile situate), se propune substituirea cuvintelor „și construcțiile” cu cuvintele „și/sau construcțiile”, din motiv că certificatul de urbanism informativ și certificatul de urbanism pentru proiectare pot fi emise pentru un teren pe care nu există construcții sau doar pentru o construcție de pe un anumit teren (de exemplu, pentru reconstrucție).

În contextul celor expuse, susținem aprobarea proiectului Codului, cu propunerile sus-menționate de ajustare, modificare și completare.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Exec: Igor Cristal, expert CALM,
tel. 22 35 09

CONFERINȚA
REPUBLICANĂ DE PRODUCȚII
INDUSTRIALE MATERIALE
CONSTRUCȚIE
"INMACOM"
REPUBLICA MOLDOVA



РЕСПУБЛИКАНСКАЯ
ПРОМЫСЛОВО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
"INMACOM"
РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА

MS 2065 mba, Chișinău, str. Construcții Târnovoș, nr. tel. fax 24-10-35, f. fax 100762002-7791
cod ANP/VA/COM/001/27-515010148767 cod XCR/SMD/IX, RR "Moldova-Agroindbank" S.A. nr. Chișinău
E-mail : inmacom.md@gmail.com

St. Iuric nr. 08/19-12

Cu privire la aprobarea proiectului Codului
Urbanismului și construcțiilor

Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale

Concedăm "INMACOM" repetam a studiat proiectul Codului
urbanismului și construcțiilor

Articolul 10 din proiect necesită să fie exclus complet sau
redactat în așa fel ca să nu fie învovată în situația anilor 1990, cind pentru
oțce mișcare era necesar de obținut permise, certificate, înregistrări și alți
de semn. Activitatea întreprinzătorilor azi este deja reglementată prin legea
nr.845/1992, nr.235/2005, nr.160/2011, Codul Civil și altele care direct
interzic creșterea barierilor în activitatea antreprenoriașă. Constat cerințelor
Legilor enumerate art. 10 din proiect propune a pune la evidență specialiștii
orice întreprinzători din ramură, formarea unui Registrului nou recunoscut
pîna azi. Declarații a întreprinzătorului la orice pas de mișcare în acest
domeniu. Dacă statul consideră că la construcția unor obiecte e strict
necesar așa reglementări (cîre se propun), atunci e necesar de evidențiat
acestea obiecte.

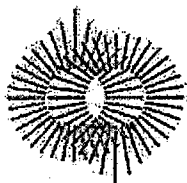
Dacă art. 10 nu va fi exclus sau redactat, atunci acest Cod va nega
toată legislația de azi privind activitatea antreprenoriașă și
întreprinderii. Nu e clar ce va fi cu întreprinderile mici și mijlocii, după
ce li s-au dat orice libertăți.

Cu respect
Președinte Conferinței *[Signature]* Timofei Timohin
Tel. 069 40 40 46

Cepia
carburate
si dezvoltarea



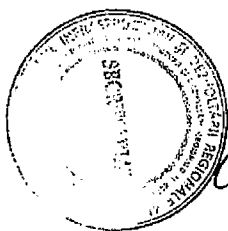
Guvernul Republicii Moldova
Agenția Proprietății Publice
TERMoeLECTRICA S.A.
MD-2024, mun. Chișinău, str. Tudor Vladimirescu, 6
Tel.: +373-22-43-64-59, fax: +373-22-49-50-97
E-mail: anticamera@termoelectrica.md
Cod fiscal: 1003600026295, Cod TVA: 0400008
Cod IBAN: MD63M100000002251328842
B.C. „Moldindconbank” S.A., Sucursala „Burebista”
Capitalul social: 554051660 lei



TERMoeLECTRICA S.A.

Правительство Республики Молдова
Агентство Публичной Собственности
„TERMoeLECTRICA” А.О.
MD-2024, ул. Кишинэу, ул. Тудор Владимиреску, 6
Тел.: +373-22-43-64-59, факс: +373-22-49-50-97
E-mail: anticamera@termoelectrica.md
Фискальный код: 1003600026295, НДС: 0400008
Код IBAN: MD63M100000002251328842
Б.С. „Moldindconbank” А.О., отделение „Burebista”
Уставный капитал: 554051660 лей

Nr. 79/785 din 06.06.2023
La nr: 07-457 din 18.05.2023
10-2562 15.05.2023



*Copie corectă
cu originalul*

Ministerul Energiei
Piața Marii Adunări Naționale, 1
MD-2012, mun. Chișinău
e-mail: secretariat@energie.gov.md
Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale
Piața Marii Adunări Naționale, 1
MD-2012, mun. Chișinău
e-mail: secretariat@midr.gov.md
Copie: Agenția Proprietății Publice
Piața Marii Adunări Naționale, 1
MD-2033, mun. Chișinău
e-mail: corespondenta@app.gov.md

Urmare a demersului privind avizarea repetată a hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023) și a documentelor aferente, „Termoelectrică” SA propune următoarele modificări la proiectul menționat:

1. La art. 3 la noțiunea „rețele edilitare (ingineresti)” sintagma „destinate pentru asigurarea cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare” de a substitui cu sintagma „destinate pentru alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze”. Această modificare este necesară pentru a alinia prevederile proiectului în cauză la Legile sectoriale.

2. La art. 16, alin. (1), litera d) cuvântul „electricitate” de a substitui cu sintagma „rețele electrice”.

3. Art. 110, alin. (2) de a completa cu litera e) cu următorul cuprins:
„e) avizul unității termoenergetice corespunzătoare cu privire la existența posibilității tehnice de racordare a clădirilor nou construite și celor supuse renovărilor majore, inclusiv conform Legii nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor, la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în temeiul Legii nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării în zonele urbane și sub-urbane”.

Această modificare este necesară reieșind din prevederile art. 42 alin. (11) din Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, ținând cont de faptul că reprezintă o lege specială ce reglementează activitățile specifice sistemelor centralizate de alimentare cu energie termică, menite să îmbunătățească eficiența energetică a întregii economii și să diminueze impactul negativ al sectorului termoenergetic asupra mediului, inclusiv prin utilizarea tehnologiilor de cogenerare.

4. La art. 291, alin. (2) sintagma „agentului termic” de a substitui cu sintagma „energiei termice”.

5. Art. 291 alin. (3) propunem a fi completat cu următoarea prevedere: „În zonele urbane, clădirile nou construite și cele supuse renovărilor majore, inclusiv conform Legii privind performanța energetică a clădirilor, se conectează la sistemul centralizat existent de alimentare cu energie termică, cu excepția cazurilor în care aceasta nu este rentabil din punct de vedere economic pentru furnizor”. Această modificare este necesară reieșind din prevederile art.42 alin.11 al Legii nr.92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, ținând cont de faptul că



SOCIETATEA PE ACȚIUNI MOLDO-RUSĂ
МОЛДАВСКО-РОССИЙСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

SA "MOLDOVAGAZ"

MD-2005, str. Alexandr Pușkin, 64, mun. Chișinău, RM
tel. (+373 22) 578-002, 578-004;
IBAN MD73ML00000002251109248 BC "Moldindconbank"
SA, Filiala Centru mun. Chișinău, cod bancar: MOLDMO2X309,
IDNO: 1003600005148, Capitalul Social: 1 332 908 000 lei
E-mail: office@moldovagaz.md, www.moldovagaz.md

MD-2005, ул. Александр Пушкин, 64, мун. Кишинэу, РМ
тел. (+373 22) 578-002, 578-004,
IBAN MD73ML00000002251109248 КБ «Moldindconbank» АО,
Филиал Центр, мун. Кишинэу, код банка: MOLDMO2X309,
IDNO: 1003600005148, Уставный Капитал: 1 332 908 000 лой
www.moldovagaz.md

Nr. 03/4-1915 din 06.06. 2023

La nr. 10-2562 din 15.05.2023

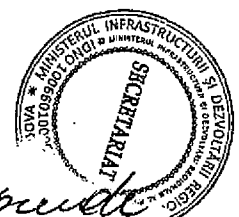
**Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale**

SA „Moldovagaz” a examinat proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (*număr unic 28/MIDR/2023*), remis spre avizare repetată, și comunică, că nu are careva obiecții sau propuneri asupra proiectului de act vizat.

Președintele
Consiliului de Administrație

Vadim CEBAN

Ex: Gheorghe Lunca,
Tel.: 0 (22) 578 168



*Copie corespunde
cu originalul*

Propuneri și amendamente la Codul Urbanismului și Construcțiilor

Conținutul proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor	Propuneri la proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor	Note
Art.6 p(3) Componenta CTPC reprezentată în art.17	Este necesar de indicat anexa nr.19	
Art.10 Desfășurarea activităților în domeniul urbanismului și construcțiilor (2) Pentru desfășurarea activităților menționate la alin.(1) lit.a)-c) este obligatorie notificarea AST de către persoanele juridice specializate în scopul înregistrării acestora în Registrul de Stat	(2) cuvintele: notificarea AST de către persoane juridice se vor înlocui cu sintagma „certificarea tehnico-profesională a persoanelor juridice mai departe după text	
P(4) Notificarea va include următoarea informație	Cuvintele „Notificarea” se va înlocui cu cuvântul „Certificarea tehnico-profesională” mai departe după text.	
P.(5), (6), (7)	Se vor exclude	Prevederile acestor puncte se vor regăsi la capitolul „Certificarea calificării tehnico-profesionale a întreprinderilor din construcții
p.8 Securitatea și sănătatea în muncă în construcții.	Cu următorul conținut: (1) În cadrul activităților în construcții urmează a fi instituite măsuri privind asigurarea securității și sănătății lucrătorilor la locul de muncă. (2) Domeniul securității și sănătății la locul de muncă menționate la alin. (1) se elaborează și se reexaminează cu consultarea patronatelor și a sindicatelor din ramura construcțiilor, ținând cont de evoluția reglementărilor internaționale în acest domeniu și de progresul tehnic. (3) În cadrul activităților în construcții vor fi luate măsuri, în conformitate cu procedurile stabilite de legislație sau reglementările sectoriale, pentru a asigura cooperarea dintre	

	<p>angajatori și salariați în promovarea securității și sănătății pe șantiere.</p> <p>(4) Persoanele responsabile de proiectarea, construcția și planificarea lucrărilor de construcții sunt obligat, la toate etapele, să respecte măsurile privind asigurarea securității și sănătății salariaților conform prevederilor legislație în vigoare.</p> <p>(5) În cazul în care există o amenințare iminentă la adresa siguranței salariaților angajatorul este obligat să ia măsuri pentru a sista muncă și pentru evacuarea acestora.</p> <p>(6) Inspectorii de muncă purtând asupra lor acte justificative ale funcțiilor pe care le îndeplinesc, vor fi autorizați să pătrundă liber, fără înștiințare prealabilă, la orice oră de zi sau noapte, în orice șantier de construcții.</p>	
<p>Secțiunea a 3-a Art.132</p>	<p>Art.132 se va completa cu p.6 cu următorul conținut: „Verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor obiectelor de interes național de importanță deosebită, unice și experimentale de responsabilitate înaltă, cele elaborate de agenți economici din străinătate, cât și finanțate de Stat și cele locale, a celor cu finanțare internațională rambursabilă și nerambursabilă, altor fonduri publice garantate de stat se efectuează de către Autoritatea administrativă din subordinea Organului central de specialitatepunctul (6) din proiect devine punctul (7)</p>	
<p>Cartea a doua Construcții Titlul I Executarea lucrărilor de construcție Capitolul I Dispoziții generale Art.168 Dreptul de a executa lucrări de construcție (1) Lucrările de construcție indicate la art.2 alin.(2) pot fi executate de persoane juridice (operatorii economici) ...</p>	<p>După cuvintele persoane juridice (agenți economici) de adăugat cuvintele „ce dețin certificatul de atestare tehnico-profesională” mai departe după text</p>	

<p>Art.336 p(2) Sistemul calității în construcții</p>	<p>Se va suplimenta cu un alineat nou cu următorul conținut „Certificarea de calificare tehnico-profesională a întreprinderilor</p>	
<p>Art.342 Specialiștii atestați în construcții</p>	<p>Se va suplimenta pct. (1) cu litera (F) cu următorul conținut: „atestarea calificării muncitorilor în baza evaluării competențelor profesionale” Se suplimentează cu punctul (3)Atestarea calificării muncitorilor se va efectua de către Comisiile respective Pct.(3) din proiect devine pct.(4)</p>	
<p>Art.349 (2) Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții se formează din alocațiile aprobate anual prin Legea Bugetului de Stat, din 0,5% din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectele care nu sunt finanțate din bugetul public național</p>	<p>Cuvintele „care nu sunt finanțate din bugetul public național” se vor exclude</p>	
<p>Art.349 (5) Administrarea defalcărilor specificate în alin.(2) din prezentul articol se efectuează de către organul central de specialitate, în baza unui Regulament aprobat de Guvern</p> <p>Art.373 pct.3(a) Întărirea funcției de garant</p>	<p>Administrarea defalcărilor specificate în al.(2) din prezentul articol se efectuează de organul central de specialitate de comun acord cu partenerii sociali mai departe după text</p> <p>Cuvântul „întărirea” se va înlocui cu cuvântul „Stabilirea”</p>	
<p>Anexa nr.19 Consiliul Tehnic Permanent pe construcții este compus de președinte, reprezentant de un vice ministru ...</p>	<p>Cuvântul „vice ministru” de înlocuit cu cuvintele „de un secretar de stat”</p>	



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ
REPUBLICA MOLDOVA

CIVIL AVIATION AUTHORITY
REPUBLIC OF MOLDOVA

Nr. 1740 din 14.06.2023

**Ministerului Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

e-mail: secretariat@midr.gov.md

Copie: Cancelaria de Stat

e-mail: cancelaria@gov.md

Ref: scrisoarea nr. 10-2562 din 15 mai 2023 / număr unic 28/MIDR/2023

Autoritatea Aeronautică Civilă prezintă Avizul elaborat urmare a examinării repetate a proiectului Codului urbanismului și construcțiilor.

1. La art. 3, noțiunea „*zone supuse servituțiilor aeronautice*” se va expune după cum urmează: „zonă supusă servituții aeronautice – zonă aferentă aerodromului și echipamentelor serviciilor de navigație aeriană aflată sub incidența servituții aeronautice”.

Argumentare:

Modificarea noțiunii este necesară în vederea uniformizării terminologiei din domeniul aeronautic în corespundere cu noțiunile definite de art. 5 al Codului aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017. În acest context, considerăm oportun revizuirea integrală a noțiunii „zonă de interes militar” (art. 3), în vederea excluderii interferenței cu noțiunea similară din aviația civilă.

2. Art. 89, alin. (5) după sintagma „siguranței zborurilor” se va completa cu sintagma „aeroporturile/aerodromurile/heliporturile”.

Argumentare:

Aducerea prevederii în concordanță la prevederile statuate de art. 38 alin. (1) din Codul Aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017

3. **Art. 93, alin. (3)** se va completa și expune în următoarea redacție „(3) Amplasarea construcțiilor în apropierea terenurilor sau obiectelor speciale destinate necesităților de securitate și apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar se desfășoară cu avizul prealabil al Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate. În zonele supuse servituții aeronautice se interzice amplasarea de noi construcții, instalații, obiecte, sisteme inginerești sau de comunicație ori efectuarea de lucrări la acestea fără avizul prealabil emis de autoritatea administrativă de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile.”

Argumentare:

Operarea ajustărilor sunt necesare pentru a aduce în concordanță prevederile art. 93 alin. (3) și ale art. 151 alin. (1) lit. h) la prevederile art. 39 din Codul aerian nr. 301/2017. Atragem atenția că, obținerea actului permisiv oferă dreptul executării lucrărilor, iar stoparea acestora în lipsa avizului AAC generează litigii de recuperare a prejudiciilor. În context, reglementarea primară a construcțiilor (inclusiv la autorizația de construire) va fi efectuată prin prisma prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, astfel, considerăm necesar preluarea și/sau trimiterea expresă la prevederile Codul aerian.

4. **Art. 112 alin. (4) lit. e)** se va completa la final cu „și al autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile în conformitate cu prevederile Codului Aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017”.

Argumentare:

Operarea ajustărilor sunt necesare pentru a aduce în concordanță prevederile art. 93 alin. (3) și ale art. 151 alin. (1) lit. h) la prevederile art. 39 din Codul aerian nr. 301/2017. Atragem atenția că, obținerea actului permisiv oferă dreptul executării lucrărilor, iar stoparea acestora în lipsa avizului AAC generează litigii de recuperare a prejudiciilor. În context, reglementarea primară a construcțiilor (inclusiv la autorizația de construire) va fi efectuată prin prisma prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, astfel, considerăm necesar preluarea și/sau trimiterea expresă la prevederile Codul aerian.

5. **Art. 151 alin. (1) lit. h)** se va expune în următoarea redacție „h) în cazul efectuării de lucrări, amplasării de construcții, de echipamente și instalații în apropierea terenurilor sau obiectelor speciale destinate necesităților de securitate și apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar, a zonelor supuse servituțiilor aeronautice se va anexa avizul Ministerului Apărării în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale, respectiv al autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile în conformitate cu prevederile Codului Aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017”.

Argumentare:

Operarea ajustărilor sunt necesare pentru a aduce în concordanță prevederile art. 93 alin. (3) și ale art. 151 alin. (1) lit. h) la prevederile art. 39 din Codul aerian nr. 301/2017. Atragem atenția că, obținerea actului permisiv oferă dreptul executării lucrărilor, iar stoparea acestora în lipsa avizului AAC generează litigii de recuperare a prejudiciilor.

În context, reglementarea primară a construcțiilor (inclusiv la autorizația de construire) va fi efectuată prin prisma prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor, astfel, considerăm necesar preluarea și/sau trimiterea expresă la prevederile Codul aerian.

6. Art. 151 alin. (7) propunem excluderea indicării expres a termenului de obținere a avizului de către organele specializate pentru a evita imposibilitatea aplicării prevederilor art. 39 alin. (4) care statuează că „(4) Termenul de examinare a documentelor și de eliberare a avizului nu poate depăși 30 de zile calendaristice din momentul depunerii pachetului integral de documente de către solicitant.”

7. la Art. 167 alin. (2) lit. b) se va substitui sintagma de „piste de aviație” cu „aeroporturi/aerodromuri/heliporturi”

Argumentare:

Aducerea prevederii în concordanță la prevederile statuate de art. 38 alin. (2) din Codul Aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017

8. Prevederile art. 112 alin. (9) și ale art. 159 alin. (3) se vor revedea conceptual în măsura în care Autoritatea Aeronautică Civilă eliberează aviz și nu autorizație de construcție în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1) din Codul Aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017

Cu respect,

Director adjunct

Andrei CEBANU

Digitally signed by Cebanu Andrei
Date: 2023.06.15 10:54:23 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





Republic of Moldova, Chișinău, MD-2012, 134, Ștefan cel Mare și Sfânt Ave.
Phone: +373 22 820 026, email: office@egov.md, web: <http://www.egov.md>

Nr. 3007 – 84 din 31.05.2023
La nr. 10-2562 din 15.05.2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Instituția publică „Agenția de Guvernare Electronică” (în continuare - AGE) a examinat *proiectul definitivat de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023), autor – Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, remis spre avizare repetată*, și propune ca, la întocmirea versiunii finale a proiectului de Cod să fie luate în considerare următoarele propuneri și obiecții:

1. Pentru excluderea divergențelor în interpretare și asigurarea aplicării corecte a normei juridice, în art.3, definiția noțiunii „*notificare*” recomandăm de expus în următoarea redacție:

„*notificare* – transmiterea prin poștă electronică la adresa electronică a organului competent ce urmează a fi notificat a înscrisului de notificat semnat cu semnătura electronică prevăzută de lege sau transmiterea prin poștă cu scrisoare recomandată a înscrisului respectiv semnat olograf pe suport de hârtie, în scopul de a-l informa că un fapt sau act juridic a fost îndeplinit sau urmează să fie îndeplinit;”.

De menționat că definiția respectivă a fost formulată luând în considerare dispozițiile art.110¹ din Codul administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018 și, prin urmare, am considerat inoportun ca în text să se facă trimitere la Cod.

2. Considerăm că la definitivarea proiectului, autorul a interpretat eronat esența obiecției expuse în pct.15 din avizul Agenției nr.3007-29 din 17.02.2023. Prin urmare, reiterăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, prin Hotărârea Guvernului nr.551/2018, a fost aprobat Regulamentul cu privire la modul de ținere a Registrului actelor permise. Astfel, potrivit pct.3 și 6 din acest Regulament, *Registrul actelor permise (RAP)* se ține pentru a înregistra actele permise, fiind *unica sursă oficială de date privind actele permise emise în Republica Moldova*. Totodată, în conformitate cu pct.11 și 14 din același Regulament, autoritățile publice locale, în calitatea lor de registratori ai RAP, ca emitenți ai actelor permise indicate în Nomenclatorul actelor permise eliberate de către autoritățile emitente persoanelor fizice și persoanelor juridice pentru practicarea activității de întreprinzător, aprobat prin anexa nr.1 la Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, au obligația să asigure înregistrarea, colectarea, acumularea, prelucrarea și transmiterea informațiilor cu privire la actele permise, *implicit și a actelor permise în domeniul urbanismului și construcțiilor*, în banca centrală de date a RAP, conform formatelor de date aprobate de către posesorul și deținătorul RAP – Instituția publică „Agenția de Guvernare Electronică”.

În altă ordine de idei, este necesar să precizăm că, în conformitate cu prevederile art.19 alin.(8) din Legea nr.71/2007 cu privire la registre, „Înregistrarea repetată a obiectului registrului, care a fost înregistrat într-un alt registru de stat, sau acumularea repetată a datelor despre obiect în același registru se interzice.”, iar potrivit dispozițiilor art.25 alin.(1), coroborate cu cele ale art.5 alin.(2), din aceeași lege, registrele de stat, inclusiv și registrele teritoriale, se țin în formă electronică.

Prin urmare, insistăm asupra excluderii din **art.162 (în redacția anterioară a proiectului art.198) alin.(1) lit.a) a primei propoziții și a lit.c)**, deoarece considerăm că stabilirea pentru fiecare APL a obligației de instituire și ținere a propriului Registru al actelor permissive va veni în contradicție cu prevederile enunțate din actele normative precitate.

3. Propunem de completat **art.162 alin.(1) cu o literă nouă, care va deveni lit.c)**, cu următorul cuprins:

„c) asigură înregistrarea și transmiterea în banca centrală de date a Registrului actelor permissive a informațiilor privind certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise.”

4. La subiectul accesibilității informațiilor privind certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise de către APL, considerăm oportun să reiterăm raționament expus la etapa primei avizări a proiectului de Cod. În acest context, menționăm că, în conformitate cu Legea nr.982/2000 privind accesul la informație și în condițiile prevederilor pct.23 și 34 din Regulamentul cu privire la modul de ținere a RAP, orice persoană are accesul pasiv, prin Internet, la datele din RAP ce-i permite citirea, căutarea și extragerea informației din acest registru în temeiul datelor de identificare ale actului permisiv, datelor de identificare ale posesorului actului permisiv, precum și în baza numărului unic de înregistrare și/sau codului de securitate al înregistrării actului permisiv emis. În context, menționăm repetat că, prin pct.2 sbp.2) din Hotărârea Guvernului nr.211/2019 privind platforma de interoperabilitate (MConnect), a fost instituit serviciul electronic de acces la date, proprietate a statului, parte componentă a platformei MConnect, care servește drept interfață, portal de acces la date autentice și preluate, la cerere, în timp real din sursele administrative de date, inclusiv la datele privind actele permissive emise, implicit și certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise de către APL. De menționat că serviciul de acces la date este implementat prin intermediul Portalului guvernamental unic de date deschise (<https://date.gov.md/>), iar accesând <https://date.gov.md/open/permissive-acts> poate fi căutată, vizualizată și, după caz, extrasă informație respectivă din RAP prin Internet.

Prin urmare, subsecvent propunerii din pct.2 din prezentul aviz, în **art.162 alin.(2)** considerăm necesar de exclus sau, ca opțiunea a doua, de a-l expune în următoarea redacție:

„(2) În vederea asigurării accesului la informațiile privind certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise, fiecare persoană interesată are accesul pasiv la acestea prin intermediul Portalului guvernamental unic de date deschise, accesând <https://date.gov.md/open/permissive-acts>.”

În ceea ce privește oportunitatea păstrării în **art.162 alin.(2)** și a obligației autorităților APL de a publica certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare emise și pe paginile lor web oficiale (site-uri), reiterăm că decizia

finală în acest sens aparține autorului, după consultarea opiniei asociațiilor reprezentative ale autorităților administrației publice locale.

5. În **art.175 alin.(2)** (în redacția anterioară a proiectului art.211 alin.(2)) de revizuit, indicându-se că Registrul arhitecților, urbanștilor și inginerilor în construcții va fi instituit de Guvern, în scopul conformării dispozițiilor art.16 alin.(1) din Legea nr.71/2007 cu privire la registre. Astfel, considerăm întemeiat ca organului central de specialitate în domeniul urbanismului și construcțiilor să-i revină doar calitatea de posesor al registrului respectiv, responsabil de asigurarea condițiilor juridice, organizatorice și financiare pentru crearea și ținerea registrului, precum și de deținător al acestuia, responsabil de ținerea nemijlocită a viitorului registru.

6. În **art.176 alin.(3)** (în redacția anterioară a proiectului art.212 alin.(3)) cuvintele „de Organul central de specialitate” de substituit cu cuvintele „de Guvern”, pentru aducerea în concordanță cu prevederile art.19 alin.(1), coroborat cu art.16 alin.(3) din Legea nr.71/2007 cu privire la registre.

7. În **art.390 alin.(1)** (în redacția anterioară a proiectului art.491 alin.(1)) cuvintele „Registrului Arhitecților și Inginerilor în Construcții” urmează a fi substituit cu cuvintele „Registrul arhitecților, urbanștilor și inginerilor în construcții”, conform denumirii registrului respectiv din celelalte articole din proiectul de Cod.

8. Cu referire la **Anexele** la proiectul de Cod, considerăm rațional să repetăm unele din propunerile din avizul anterior, de care autorul nu a ținut cont la definirea proiectului:

1) **De completat anexele cu prevederi (note)** prin care să se indice *caracterul prioritar al depunerii cererilor respective și emiterii actelor permise în domeniul urbanismului și construcțiilor administrative individuale în formă de documente electronice* semnate conform cerințelor Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere și, doar cu titlu de excepție, la discreția solicitantului, pe suport de hârtie.

2) **De completat cu note** care să prevadă că cerința de autentificare a actelor permise cu ștampila autorității emitente nu este aplicabilă în cazul actelor emise în formă de documente electronice, semnate conform cerințelor Legii nr.124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere .

3) Anexele care prevăd modelul actelor permise **să se completeze cu note** care să prevadă că pentru eliberarea actului a fost achitată, prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice, taxa prevăzută în Nomenclatorul actelor permise (Anexa nr.1 la Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător).

Digitally signed by Tumuruc Olga
Date: 2023.05.31 16:18:34 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Directoare

Olga TUMURUC

Ex.: *Eduard Fricățel*,
e-mail: eduard.fricatel@egov.md,
tel.: 0794 38 138



Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-3411 din 24.05.2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

e-mail: secretariat@midr.gov.md

Copie:

Cancelaria de Stat

e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului nr. 10-2562 din 15.05.2023, înregistrat cu nr. 5504 din 16.05.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat în mod repetat proiectul *Codului urbanismului și construcțiilor* nr. unic 28/MIDR/2023, autor Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, și în limita competențelor funcționale, expune următoarele.

Cu referire la prevederile art. 110 alin. (2) lit. b) **Documentele necesare pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare**, ținând cont de prevederile art. 500 alin. (1) al Codului civil, cu statuarea: "*Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului*", solicităm redactarea după cum urmează: „acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de proiectare solicitate de beneficiar. Sunt exceptate de deținerea și prezentarea acordului scris al proprietarului terenului, rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de construcție a infrastructurii de producție și infrastructură tehnico-edilitară în zonele economice libere, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere; rezidenții parcurilor industriale, care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale; rezidenții Portului Internațional Liber "Giurgiulești", care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 8/2005”.

De asemenea, referitor la prevederile art. 151 alin. (1) lit. c) **Condițiile de eliberare a autorizației de construire**, ținând cont de prevederile art. 500 alin. (1) al Codului civil, cu statuarea: "*Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului*", prevederea urmează a fi redactată corespunzător: „acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție solicitate de beneficiar. Sunt exceptate de deținerea și prezentarea acordului scris al proprietarului terenului, rezidenții zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de construcție a infrastructurii de producție și infrastructură tehnico-edilitară în zonele economice libere, în vederea

desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere; rezidenții parcurilor industriale, care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale; rezidenții Portului Internațional Liber "Giurgiulești", care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 8/2005".

Art. 156 alin. (1) lit. c) Condițiile de eliberare a autorizației de desființare, urmează a fi completat cu textul „acordul autorității publice centrale abilitată cu competențe de administrare a proprietății publice în cazul în care bunul imobil propus spre demolare este amplasat pe teren proprietate publică a statului”.

Art. 195 alin. (3) Prevederi generale privind recepția construcțiilor și instalațiilor aferente, urmează a fi redactat după cum urmează „În cazul în care construcția este amplasată pe teren proprietate publică de stat, în mod obligatoriu, se notifică autoritatea publică centrală abilitată cu competențe de administrare a proprietății publice în corespundere cu prevederile Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, care a emis acordul pentru obținerea certificatului de urbanism și autorizației de construire”.

Director general

Digitally signed by Musteață Alexandru
Date: 2023.05.24 17:17:31 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexandru MUSTEAȚĂ

AGENȚIA
RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA

MD-2004, or. Chișinău, str. S. Lazo, 48
tel. 022-88-12-55, fax. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md



АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2004, г. Кишинэу, ул. С. Лазо, 48
тел. 022-88-12-55, факс. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

31 mai 2023 nr.36/01-06/481

La nr. 10- 2562 din 15.05.2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
Copie: Cancelaria de Stat**

Agenția Relații Funciare și Cadastru, repetat a examinat proiectul Hotărârii de Guvern privind aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023) și în limita competențelor instituționale, comunică.

Conform art. 40⁴ alin. (3) Legii 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești înregistrate pînă la data intrării în vigoare a Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului în registrele de evidență a gospodăriilor, ținute de primării, poate fi efectuată în temeiul extrasului din aceste registre.

Astfel, la art. 389, propunem următoarele:

(3) Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești înregistrate pînă la data intrării în vigoare a Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului în registrele de evidență a gospodăriilor, ținute de primării, se va efectua în temeiul extrasului din acest registru.

(4) În cazul lucrărilor de construcție executate după anul 1996, în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire / documentației de proiect, iar împlinirea termenului de prescripție pentru contravențiile prevăzute la art. 28 alin. (2) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, nu mai permite aplicarea sancțiunilor, casele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, precum și casele de locuit, pentru una sau două familii și anexe gospodărești pot fi înregistrate în registrul bunurilor, după cum urmează:

a) pentru căsuțele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele de locuit **cu un nivel**, situate în localitățile urbane și rurale - în baza declarației proprietarului construcției autentificat notarial de răspunderea personală privind corespunderea construcției cu exigențele esențiale prevăzute de documentele normative și asumarea răspunderii de asigurare a integrității acesteia pe durata termenului de exploatare.

b) pentru căsuțele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele de locuit **cu două sau mai multe nivele**, situate în localitățile urbane și rurale – în baza declarației proprietarului construcției de răspunderea personală privind corespunderea construcției cu exigențele esențiale prevăzute de documentele normative și asumarea răspunderii de asigurare a integrității acesteia pe durata termenului de exploatare care va fi însoțită cu certificatul privind edificarea construcției emis de către autoritatea publică locală cu privire la încadrarea bunului imobil în prevederile Planului Urbanistic General și regulamentului local de urbanism al localității (respectarea regimului pe verticală, modul de folosința obiectului, CUT-ului și POT-ului) și în baza

declarațiilor proprietarilor de terenurilor învencinate, autentificate notarial, cu privire la faptul că obiect construit nu generează un litigiu civil.

c) Pentru toate cazurile:

- proprietarul poartă răspundere pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata termenului de exploatare a construcției respective;
- se întocmește și se prezintă documentația cadastrală;
- concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al Registrului Bunurilor Imobile se completează cu notare: "Bunul imobil este construit în lipsa sau cu abateri de la documentație de urbanism. Proprietarul poartă răspundere pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata termenului de exploatare a construcției respective". Notarea nu poate fi radiată pe durată exploatării obiectului.

(5) În cazul construcțiilor locative nefinalizate, executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire / documentației de proiect, autoritatea administrației publice locale va examina posibilitatea sau imposibilitatea încadrării acestora în procesul de autorizarea de construire.

(6) În cazul construcțiilor executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire / documentației de proiect, pe terenuri proprietate publică al UAT, autoritatea administrației publice locale va examina posibilitatea eliberării **certificatului privind edificarea construcției** sau de desființare a acestora. Decizia eliberării **certificatului privind edificarea construcției** sau de desființare a acestora, se va lua pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii. Construcțiile menționate vor putea fi desființate pe cale administrativă de către autoritatea administrației publice locale, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(7) În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/ documentației de proiect, iar termenul de prescripție pentru contravențiile prevăzute la art. 28 alin. (2), permite aplicarea sancțiunilor, autoritatea administrației publice locale va emite **certificatul privind edificarea construcției** numai după achitarea amenzii.

(8) Certificatul privind edificarea construcției se eliberează în scopul înregistrării construcției în registrul bunurilor imobile și nu poate fi utilizată în alte scopuri.

Director general adjunct

Digitally signed by Crigan Ștefan
Date: 2023.05.31 13:29:49 GMT+02:00
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ștefan CRIGAN



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

08.06.2023
10-2562

Nr. 01/0858
15.05.2023

**Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale**

Cu referire la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023), trimis repetat spre avizare, în limita competenței Agenției Servicii Publice, intervenim cu următoarele obiecții și propuneri.

Potrivit sintezei obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul hotărârii Guvernului s-au acceptat unele propuneri, și unele norme s-au redactat în textul proiectului codului.

Totodată, se constată că s-a modificat art. 153 alin. (1) lit. l) din redacția căruia rezultă că, pot fi construite fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire „construcțiile auxiliare și anexe cu suprafața construită de până la 15 m² la casele de locuit individuale, amplasate pe terenuri private ...”. Norma rămâne interpretabilă și în practică va fi aplicată diferit, deoarece rămâne neclar: 15 m² constituie suma suprafețelor totale a construcțiilor auxiliare și a anexelor la casa de locuit, sau se are în vedere că fiecare din acestea pot fi construite a câte 15 m.p., spre exemplu în cazul în care pe teren se construiește concomitent o construcție auxiliară și o anexă. Astfel, propunem ca Nota informativă să includă explicații suplimentare la acest subiect, pentru aplicare uniformă.

La fel, considerăm că este necesară explicarea *noțiunii de retragere normativă de la hotarul lotului, utilizată în art. 153 alin.(1) lit.l)*, și de a concretiza care document stabilește normele sanitare și antiincendiare.

Examinând proiectul actului normativ prezentat, constatăm că nu au fost acceptate obiecțiile ASP propuse anterior referitoare la art. 413, 416 (în prezent – art. 350, 352), privind lipsa normelor cu privire la avizul tehnic. Reiterăm necesitatea completării proiectului codului cu norme privind întocmirea avizului tehnic ca document, inclusiv, despre cazurile de emitere, forma și conținutul acestuia.

Director

Digitally signed by Eșanu Mircea
Date: 2023.06.08 14:02:10 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Mircea EȘANU



CENTRUL
Parteneriat pentru
Dezvoltare

**POZIȚIA CENTRULUI PARTENERIAT PENTRU DEZVOLTARE (CPD)
cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor**

Centrul Parteneriat pentru Dezvoltare (CPD) susține inițiativa de elaborare și aprobare a Codului urbanismului și construcțiilor, acesta fiind un document important care urmează să stabilească într-o manieră previzibilă și detaliată cadrul legal unitar de reglementare a relațiilor din domeniile de amenajare a teritoriului și urbanism, autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exploatarea construcțiilor, precum și aplicarea consecventă a prevederilor legale în domeniul utilizării și post utilizării construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

Având în vedere importanța, aria de cuprindere și impactul socio-economic asupra populației, este crucial ca prevederile acestui proiect de act normativ, să asigure egalitatea de șanse în procesul de accesibilitate la infrastructura socială a tuturor categoriilor de persoane. În acest sens, CPD a examinat proiectul menționat supra și vine cu o serie de recomandări care ar putea contribui la asigurarea unei infrastructuri accesibile pentru toți locuitorii țării.

Bunăoară, datele raportului de analiză lansat recent de către CPD „Mai incluziv și mai eficient: o abordare incluzivă a politicilor de suport pentru tinerii și tinerele NEET din Moldova”, arată că responsabilitățile de îngrijire și **dizabilitatea** constituie principalele cauze care determină tinerii să se retragă din sistemul educațional, la o anumită etapă. În acest sens, putem afirma că dizabilitatea este motivul din care anumite categorii de persoane nu pot accesa efectiv nu doar infrastructura socială din cadrul sistemului educațional dar și altor servicii publice, cum ar fi spre exemplu accesul la justiție, asistență socială, sănătate și altele.

Reieșind din cele menționate, pentru a asigura o infrastructură socială echitabilă, incluzivă și sigură pentru toți, este nevoie de o abordare normativă holistică. În acest sens, pachetul de recomandări propus de CPD vine să acopere completarea anumitor norme cu noțiunile necesare, instituirea anumitor mecanisme administrative de evaluare a infrastructurii sociale, actualizarea bazelor de date statistice cu informații referitoare la accesibilitate ș.a.

Propuneri de modificare a proiectului Codului urbanismului și construcțiilor

Textul proiectului	Propunerile CPD	Argumentare
Art. 3 De completat articolul cu noțiunea de „design universal”	Design universal - proiectarea produselor, mediului, programelor și serviciilor astfel încât să poată fi utilizate de către toate persoanele, pe cât este posibil, fără să fie nevoie de o adaptare sau de o proiectare specială. Designul universal nu va exclude dispozitivele de asistare/adaptare rezonabilă – modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar, pentru a permite persoanelor cu dizabilități să se bucure sau să-și exercite, în condiții de egalitate cu ceilalți, toate drepturile și libertățile fundamentale ale omului;	Autorii au motivat anterior că această noțiune nu se regăsește ulterior în lege și respectiv nu ste judicios de a fi inclusă, deși aceasta se regăsește la art. 59 lit. b) din proiect. Totodată implementarea conceptului de "design universal" este și recomandarea Comitetului specializat al ONU. Conceptul de "design universal" sunt prevăzute de art. 2 din Convenția ONU privind drepturile persoanelor cu dizabilități și art. 2 din Legea nr. 60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități.
Art. 3 Completarea noțiunii de exploatarea construcțiilor – activitate ulterioară execuției și recepției unei construcții, care cuprinde următoarele etape: întreținerea; urmărirea comportării în timp; expertizarea tehnică; intervențiile în timp asupra construcțiilor (reconstrucția, renovarea, consolidarea, extinderea, transformarea, reparația capitală și curentă, reabilitarea și remedierea);	Art. 3 exploatarea construcțiilor – activitate ulterioară execuției și recepției unei construcții, care cuprinde următoarele etape: întreținerea; urmărirea comportării în timp; expertizarea tehnică; intervențiile în timp asupra construcțiilor (reconstrucția, renovarea, consolidarea, extinderea, transformarea, reparația capitală și curentă, reabilitarea, adaptarea rezonabilă și remedierea);	Modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar, pentru a permite persoanelor cu dizabilități să se bucure sau să-și exercite, în condiții de egalitate cu ceilalți, toate drepturile și libertățile fundamentale ale omului, cu siguranță pot îmbrăca o anumită formă de intervenție în timp asupra construcțiilor, reieșind din faptul că majoritatea construcțiilor care nu asigură accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare sunt deja la etapa exploatarei. În acest sens, considerăm că adaptarea rezonabilă poate fi introdusă în calitate de lucrări separate, ținând cont de specificul său și conferirea grad mai sporit de atenție acestui proces. Mai mult decât atât, potrivit art. 391 din proiect, în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Cod, Guvernul va elabora și va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu proiectul și va asigura aducerea actelor normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice în concordanță cu acesta, ceea ce va permite o concretizare corespunzătoare a acestui tip de lucrări.
Articolul 13. Obiectivele amenajării teritoriului și principiile directoare pentru dezvoltarea teritorială echilibrată și durabilă (...) (2) Se stabilesc următoarele principii directoare privind amenajarea teritoriului: b) promovarea unor condiții de accesibilitate;	b) crearea, asigurarea și promovarea condițiilor de accesibilitate la infrastructura socială pentru persoanele cu dizabilități și persoanele care se află în situații speciale de deplasare	În redacția actuală, datorită cuvântului „unor” se poate înțelege promovarea doar a anumitor condiții ce țin de accesibilitate, nefind enumerate toate condiții specifice din documentele normative în construcții. Totodată, ar fi bine de concretizat despre ce accesibilitate este vorba și categoria persoanelor beneficiare. De rând cu promovarea, poate fi inclusă acțiunea de creare și asigurare a condițiilor de accesibilitate, ceea ce ar conferi o mai mare importanță acestui obiectiv.
Articolul 34. Obiectivele promovate prin urbanism și planificarea urbană	d) asigurarea condițiilor de accesibilitate la infrastructura socială pentru persoanele cu dizabilități și persoanele care se află în situații speciale de deplasare	Ajustarea acestui obiectiv la raționamentul expus pentru obiectivul de mai sus (art. 13)

<p>Activitatea de urbanism are drept obiective:</p> <p>d) asigurarea condițiilor pentru satisfacerea unor nevoi speciale (individuale) ale copiilor, persoanelor în etate, persoanelor cu dizabilități;</p>		
<p>Articolul 37. Planul urbanistic general al localității (...) (4) Componenta reglementatoare a Planului urbanistic general al localității cuprinde prevederi ce vizează: (...) f) elaborarea regimului de construire prin stabilirea: (...) accesibilității persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială; g) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și cu mobilitate redusă la infrastructura socială</p>	<p>accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială; f) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială</p>	<p>Ajustarea normei prin asigurarea unei abordări holistice a categoriei de persoane cu dizabilități și persoane aflate în situații speciale de deplasare.</p> <p>Potrivit sintezei, noțiunea de „persoană cu mobilitate redusă” a fost substituită cu noțiunea de „persoane aflate în situații speciale de deplasare”, conform avizului Ministerului Muncii și Protecției Sociale, în acest sens urmează de ajustat textul integral al proiectului.</p>
<p>Articolul 38. Planul urbanistic zonal (4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal cuprinde prevederile adaptate pentru teritoriul zonei respective</p>	<p>(4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal cuprinde prevederile adaptate pentru teritoriul zonei respective, inclusiv prevederi ce vizează elaborarea regimului de construire prin stabilirea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități și persoanele aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială</p>	<p>Considerăm oportun de a include această abordare în procesele administrative ce țin de elaborarea celor mai importante documente în domeniul urbanistic.</p>
<p>Articolul 43. Componenta-cadru de reglementare a planurilor urbanistice zonale și de detaliu (2) Prin reglementările planurilor urbanistice zonale și de detaliu se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile de dezvoltare urbanistice (permisiuni și restricții).</p>	<p>(2) Prin reglementările planurilor urbanistice zonale și de detaliu se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile de dezvoltare urbanistice (permisiuni și restricții), cu respectarea documentelor normative în construcții ce țin de accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială.</p>	<p>Păstrarea paradigmei expuse la art. 38.</p>
<p>Articolul 44. Actualizarea documentației de urbanism</p>	<p>Articolul 44. Actualizarea documentației de urbanism și evaluarea periodică a accesibilității persoanelor cu</p>	<p>Se propune modificarea denumirii articolului și completarea cu un nou alineat, în vederea executării conforme a art. 17 alin. (1) din Legea 60/2012, precum și în contextul</p>

<p>(1) La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism se reexaminează periodic, cel mult o dată pe an, și se actualizează, fără modificarea conceptului inițial pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice. Actualizarea se adoptă prin decizia consiliului municipal sau local.</p> <p>(2) Documentația de urbanism se actualizează, fără a fi schimbată concepția generală de dezvoltare a localității și nu se supune avizării repetate.</p>	<p>dizabilități și celor aflați în situații speciale de deplasare la infrastructura socială.</p> <p>(1) La inițiativa autorităților administrației publice locale, documentația de urbanism se reexaminează periodic, cel mult o dată pe an, și se actualizează, fără modificarea conceptului inițial pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice. Actualizarea se adoptă prin decizia consiliului municipal sau local. (2) Documentația de urbanism se actualizează, fără a fi schimbată concepția generală de dezvoltare a localității și nu se supune avizării repetate.</p> <p>(3) Administrația publică locală de nivelul I sau II, evaluează cel puțin o dată pe an, situația accesibilității persoanelor cu dizabilități și celor aflați în situații speciale de deplasare, la obiectele de infrastructură socială care se află în limitele teritoriului administrat. Prin noțiunea de evaluare prevăzută la acest articol, se presupune procesul de identificare și înregistrare a potențialelor obstacole/bariere față de exercitarea deplină și în condiții de egalitate a accesibilității persoanelor cu dizabilități și celor aflați în situații speciale de deplasare, la obiectele de infrastructură socială din zona administrată. Evaluarea respectivă urmează să fie întocmită astfel, încât să permită oferirea unor soluții practice de orice natură, pentru înlăturarea acestor obstacole sau bariere într-un termen rezonabil. Evaluarea se adoptă prin decizia consiliului municipal sau local și urmează a fi expediată agenților economici sau instituțiilor publice din localitate sub formă de recomandări.</p>	<p>constatărilor CRPD cu privire la lipsa mecanismelor de evaluare a accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială.</p>
<p>Articolul 59. Accesul persoanelor cu dizabilități și celor aflate în situații speciale de deplasare</p> <p>Partea obligatorie a documentației de urbanism constă în asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială, în condiții de egalitate cu ceilalți, prin:</p> <p>c) proiectarea și construcția obiectelor infrastructurii sociale adaptate necesităților persoanelor aflate în situații speciale de deplasare;</p>	<p>c) proiectarea și construcția obiectelor infrastructurii sociale adaptate necesităților persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare;</p> <p>d) amenajarea obiectelor infrastructurii sociale pentru a putea fi folosite de către persoanele cu dizabilități și persoanele aflate în situații speciale de deplasare;</p> <p>e) asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la mijloacele de transport în comun;</p> <p>f) satisfacerea nevoilor locative și accesibilizarea locuințelor persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare ;</p> <p>e) asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la</p>	<p>Se utilizează neuniform noțiunile utilizate în denumirea articolului și celelalte litere cum ar fi a) și b).</p> <p>Plus după litera c), am sesizat o numerotare greșită a alineatelor ce necesită a fi rectificată, de rând cu sfârșitul textului de la lit b) „, astfel:”, care urmează a fi înlocuit cu semnul „.”</p> <p>Exact ca și în cazul celorlalte alineate.</p>

<p>b) amenajarea obiectelor infrastructurii sociale pentru a putea fi folosite de către persoanele aflate în situații speciale de deplasare; c) asigurarea accesului persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la mijloacele de transport în comun; d) satisfacerea nevoilor locative și accesibilizarea locuințelor persoanelor cu dizabilități și vârstnice; e) asigurarea accesului persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la obiectivele culturale, turistice și sportive</p>	<p>obiectivele culturale, turistice și sportive;</p>	
<p>Articolul 64. Baza de date statistice</p> <p>(1) Autoritățile administrației publice locale elaborează baza de date statistice și utilizează resurse informaționale și sisteme informaționale de stat și locale destinate pentru dezvoltarea documentației de urbanism și a prevederilor acestora. Persoanele fizice și juridice sînt obligate să pună la dispoziția autorităților administrației publice locale datele statistice necesare în acest scop.</p>	<p>Articolul 64. Baza de date statistice</p> <p>(1) Autoritățile administrației publice locale elaborează baza de date statistice și utilizează resurse informaționale și sisteme informaționale de stat și locale destinate pentru dezvoltarea documentației de urbanism și a prevederilor acestora. Persoanele fizice și juridice sînt obligate să pună la dispoziția autorităților administrației publice locale datele statistice necesare în acest scop, inclusiv pe componenta evaluării accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la obiectele infrastructurii sociale care se află în gestiunea sa.</p>	<p>S-a completat alineatul cu o nouă componentă de elaborare a bazei statistice. Acest aspect ar fi benefic pentru eventualitatea inițierii anumitor proceduri administrative pe acest segment.</p>
<p>Articolul 94. Accesele rutiere și pietonale</p> <p>(4) Accesele pietonale trebuie să fie executate astfel încît să permită circulația persoanelor cu dizabilități și celor care folosesc mijloace de deplasare speciale</p>	<p>(4) Accesele pietonale trebuie să fie executate astfel încît să permită circulația persoanelor cu dizabilități, persoanelor aflate în situații speciale de deplasare și celor care folosesc mijloace de deplasare speciale.</p>	<p>Completarea normei cu categoria de persoane indicată supra.</p>
<p>Articolul 111. Falsificări în documente</p> <p>În cazul în care pe parcursul verificării autenticității datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu</p>		<p>Denumirea articolului este în contradicție cu sintagma „constatate date ronate”, ceea ce presupune erori neintenționate, care nu corespunde acțiunii infracționale de falsificare a documentelor, care este o faptă cu intenție directă. De regulă pentru a constata falsificările, în cadrul anumitor procese contravenționale/penale se ordonează o expertiză specială, care eventual stabilește o anumită prezumție de vinovăție, dar chiar și așa, vinovăția este stabilită în aceste cazuri de către instanța de judecată, după o hotărâre definitivă. În acest sens, solicitantul beneficiază de prezumția nevinovăției, potrivit art. 16 din Constituția RM, iar concluzia cu privire la caracterul fals al documentelor nu este o prerogativă a primăriei.</p>

<p>privire la schimbul de date și interoperabilitate sînt constate date eronate, primăria va informa în scris solicitantul despre acest fapt și îi va restitui documentele prezentate.</p>		<p>Totodată, chiar dacă se depistează anumite documente cu indici clari de falsificare, primăria pe lângă restituirea documentelor respective, ar urma să sesizeze organul de urmărire penală corespunzător.</p> <p>Astfel considerăm necesară reformularea acestui articol sau schimbarea denumirii, în dependență de scopul autorilor proiectului în procesul de elaborare a acestui articol.</p>
<p>Articolul 115. Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare</p> <p>Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare:</p> <p>1) Certificatul de urbanism pentru proiectare cuprinde precizări legal stabilite și valabile la data solicitării eliberării acestuia, privind:</p> <p>b) regimul tehnic al construcției/terenului, cu referire la: echiparea cu rețele edilitare (ingineresti); caracteristica geotehnică și seismologice a terenului; lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului; construcțiile sau rețelele edilitare (ingineresti) supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;</p>	<p>1) Certificatul de urbanism pentru proiectare cuprinde precizări legal stabilite și valabile la data solicitării eliberării acestuia, privind:</p> <p>b) regimul tehnic al construcției/terenului, cu referire la: echiparea cu rețele edilitare (ingineresti); caracteristica geotehnică și seismologice a terenului; lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului; construcțiile sau rețelele edilitare (ingineresti) supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;</p> <p>accesibilitatea construcției pentru persoanele cu dizabilități și persoanele aflate în situații speciale de deplasare.</p>	<p>Inaccesibilitatea este o problemă majoră a infrastructurii capitalei și a localităților din țara noastră. Raportorii speciali ONU pentru drepturile persoanelor cu dizabilități, în cadrul vizitelor de monitorizare în țara noastră, au apreciat străzile și clădirile publice din orașul Chișinău ca fiind în proporție de 95% inaccesibile pentru persoanele cu dizabilități și persoanele aflate în situații speciale de deplasare.</p> <p>În acest sens, este necesar ca certificatele de urbanism emise, să conțină expres anumite exigențe ce țin de accesibilitate, pentru a seta din start anumite filtre care se vor răspândi și pentru etapa de emiteră a autorizație de construcție și corespunzător pentru etapa de executare a lucrărilor.</p> <p>Această completare este necesară pentru includerea rigorilor de accesibilitate în cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, astfel conferind un diapazon mai larg pentru utilizarea dispozițiilor contravenționale existente la moment în legislație și respectiv sancționarea corespunzătoare a celor ce se fac vinovați de nerespectarea acestor cerințe.</p> <p>În acest sens, UN CRPD a indicat în observațiile sale pentru Republica Moldova, că este preocupat de lipsa implementării garanțiilor de accesibilitate în legile nr. 121 și nr. 60 pentru a elimina obstacolele și barierele legate de facilitățile și serviciile publice, cum ar fi transportul, informațiile și comunicațiile. De asemenea, Comitetul s-a arătat îngrijorat de faptul că Codul contravențional nu prevede sancțiuni pentru încălcarea accesibilității în toate zonele și sancțiunile sunt rareori aplicate, în cazul în care acestea sunt prevăzute. Astfel Comitetul recomandase ca statul parte să:</p> <p>(a) la toate măsurile pentru a asigura implementarea garanțiilor juridice pentru accesibilitate în toate domeniile, inclusiv urbanism, construcții și servicii publice;</p> <p>(b) Să asigure că sancțiunile pentru nerespectare sunt elaborate pentru toate domeniile de accesibilitate, precum și că sunt aplicate;</p>
<p>Articolul 151. Condițiile de eliberare a autorizației de construire</p> <p>(7) În cazul în care documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite prin documentația de urbanism, primăria va refuza eliberarea autorizației de construire și va informa în scris solicitantul în termen de 30 zile</p>	<p>(7) În cazul în care documentația de proiect nu corespunde cerințelor stabilite prin documentația de urbanism și/sau documentelor normative în construcții ce prevede accesibilitatea la infrastructura socială a persoanelor cu dizabilități sau celor aflate în situații speciale de deplasare, primăria va refuza eliberarea autorizației de construire și va informa în scris solicitantul în termen de 30 zile</p>	<p>Documentele normative în construcții cu privire la accesibilitate persoanelor cu dizabilități și persoanelor aflate în situații speciale de deplasare sunt următoarele:</p> <p>CP C.01.10:2018 - Clădiri civile. Mediul locuibil cu elemente sistematizate, accesibile pentru persoane cu dizabilități. Reguli de proiectare.</p> <p>CP C.01.11:2018 - Clădiri civile. Clădiri și construcții publice, accesibile pentru persoane cu dizabilități. Reguli de proiectare.</p> <p>CP C.01.13:2018 - Clădiri civile. Mediu urban. Reguli de proiectare accesibile pentru persoane cu dizabilități.</p> <p>CPC.01.02:2018 - Clădiri civile. Clădiri și construcții. Prevederi generale de proiectare cu</p>

		<p>asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități. NCM C.01.06-2014 - Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități (în continuare - NCM).</p> <p>Respectiv aceste rigori urmează a fi respectate la toate etapele examinării/aprobării documentației de proiect. Dacă acestea nu au fost respectate inițial și deja s-a ajuns la etapa de autorizare a construcțiilor, APL urmează să refuze eliberarea autorizației de construire.</p>
<p>Articolul 152. Conținutul autorizației de construire</p> <p>(2) Emitentul autorizației de construire este în drept să pună condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor autorizate, ce țin de:</p> <p>a) utilizarea domeniului public (accese în zona șantierului, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, devieri ale circulației auto și/sau pietonale, executare a unor drumuri provizorii, instalare a unor elemente de publicitate);</p> <p>b) protecția proprietăților din vecinătate;</p> <p>c) protecția mediului;</p> <p>d) obligativitatea monitorizării arheologice a lucrărilor de excavare.</p>	<p>Articolul 152. Conținutul autorizației de construire</p> <p>(2) Emitentul autorizației de construire este în drept să pună condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor autorizate, ce țin de:</p> <p>a) utilizarea domeniului public (accese în zona șantierului, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, devieri ale circulației auto și/sau pietonale, executare a unor drumuri provizorii, instalare a unor elemente de publicitate);</p> <p>b) protecția proprietăților din vecinătate; c) protecția mediului;</p> <p>d) obligativitatea monitorizării arheologice a lucrărilor de excavare.</p> <p>(3) Condițiile speciale enumerate la alin. (2) se aplică fără a periclita accesibilitatea persoanelor cu dizabilități sau persoanelor aflate în situații speciale de deplasare la infrastructura socială</p>	<p>Articolul s-a completat cu un nou alineat, pentru a acorda anumite garanții de accesibilitate persoanelor cu dizabilități sau persoanelor aflate în situații speciale, în cazul în care emitentul decide să aplice condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor deja autorizate.</p>
<p>Articolul 216. Remedierile neajunsurilor și defectelor</p> <p>(3) Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în comun cu investitorul și executantul, va examina lista neajunsurilor defectelor consemnate în anexe la procesul-verbal de recepție a construcției și va întocmi un proces-verbal prin care se va constata (sau nu) remedierea neajunsurilor și a defectelor.</p>	<p>Articolul 216. Remedierile neajunsurilor și defectelor</p> <p>(3) Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în comun cu investitorul și executantul, va examina lista neajunsurilor defectelor consemnate în anexe la procesul-verbal de recepție a construcției și va întocmi un proces-verbal prin care se va constata sau nu se va constata faptul remedierii neajunsurilor și a defectelor.</p>	<p>S-a operat o ajustare semantică, pentru a prevedea clar dualitatea situației juridice expuse în normă.</p>
<p>Articolul 248. Obligațiile proprietarilor construcțiilor</p> <p>e) efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, reabilitare,</p>	<p>Articolul 248. Obligațiile proprietarilor construcțiilor</p> <p>e) efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, reabilitare, transformare, adaptare</p>	<p>S-a completat norma cu noțiunea de „adaptare rezonabilă”, pentru a corespunde cu redacția nouă propusă la art. 3 a noțiunii de „exploatarea construcțiilor”.</p>

transformare, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații capitale ale construcției, numai pe bază de documentație de proiect elaborate potrivit prevederilor prezentului Cod;	rezonabilă, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații capitale ale construcției, numai pe bază de documentație de proiect elaborate potrivit prevederilor prezentului Cod;	
<p>Articolul 261. Obligațiile și răspunderile investitorilor</p> <p>Articolul 263. Obligațiile și răspunderile proiectanților</p> <p>Articolul 263. Obligațiile și răspunderile proiectanților</p> <p>Articolul 379. Obligațiile și răspunderile Agenției pentru Supraveghere Tehnică precum și a structurilor sale teritoriale</p> <p>Articolul 380. Obligațiile și răspunderile factorilor implicați în domeniul controlului de stat</p> <p>Articolul 381. Obligațiile și răspunderile comune</p>		Considerăm că urmează să se utilizeze forma la singular a cuvântului „răspundere”, precum este utilizat și în alte acte normative.
<p>Articolul 338. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor</p> <p>(4) Cerința 4. Protecția lucrătorilor, utilizatorilor și locatarilor împotriva vătămărilor corporale cauzate de construcții</p> <p>Construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidente sau pagube în cursul funcționării sau al utilizării, cum ar fi alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de explozii și tâlhării, precum și să fie accesibile și utilizabile pentru persoanele cu dizabilități.</p>	<p>(4) Cerința 4. Protecția lucrătorilor, utilizatorilor și locatarilor împotriva vătămărilor corporale cauzate de construcții</p> <p>Construcțiile trebuie proiectate și executate astfel încât să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidente sau pagube în cursul funcționării sau al utilizării, cum ar fi alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de explozii și tâlhării, precum și să fie accesibile și utilizabile pentru persoanele cu dizabilități și persoanele aflate în situații speciale de deplasare.</p>	Extinderea categoriei și pentru persoanele aflate în situații speciale de deplasare.

DESPRE CENTRUL PARTENERIAT PENTRU DEZVOLTARE

Creat în anul 1998, *Centrul Parteneriat pentru Dezvoltare (CPD)* este o instituție obștească, care își propune să contribuie la promovarea unui discurs integrator cu privire la problematica genurilor umane, statutul femeii și egalitatea de șanse pentru femei și bărbați. CPD se afirmă în calitate de structură neguvernamentală, care pledează pentru implementarea conceptului egalității de gen în toate domeniile vieții, promovarea politicilor publice în domeniu, abordarea problemelor ce țin de rolul femeii în societate și abilitarea acesteia, eliminarea tuturor formelor de discriminare față de femei, fiind concomitent și un centru de documentare, informare și instruire pentru ONG-urile de profil și grupurile de inițiativă.

Scop. Dezvoltarea și consolidarea resurselor și mecanismelor de abilitare echitabilă a femeilor și bărbaților în vederea promovării egalității de gen în Republica Moldova prin susținerea unui demers coerent de influențare a politicilor.

Misiune. CPD promovează valorile egalității de gen, ca parte componentă a unei societăți deschise, în scopul consolidării unui parteneriat autentic de gen.

Viziune. CPD pledează pentru edificarea unei comunități cu perspective și oportunități egale pentru membrii/ele săi/sale, a unei societăți în care femeile și bărbații sunt cetățeni cu drepturi depline, capabili să soluționeze problemele în comun, să beneficieze în mod egal de noile oportunități și să se angajeze plener în activități politice, economice și sociale.

ADRESA NOASTRĂ:

Centrul "Parteneriat pentru Dezvoltare"
str. Armenească 13
Chișinău, MD-2012, Republica Moldova
Tel.: +(373 22) 23-70-89; 20-71-58
Tel./Fax: +(373 22) 20-71-57
www.progen.md
e-mail: cpd@progen.md



BIROUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ AL REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 05-02/41-08 din 08.06.2023

La 10-2562 din 15.05.2023

**Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale**

*Aviz la proiectul de hotărâre a Guvernului
cu privire la aprobarea proiectului Codului
urbanismului și construcțiilor (număr unic
28/MIDR/2023)*

Cu referire la *proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023)* remis spre avizare, Biroul Național de Statistică (BNS), în limita competențelor funcționale, comunică următoarele comentarii, obiecții și propuneri.

Producerea statisticilor oficiale este reglementată prin Legea nr. 93/2017 cu privire la statistica oficială și, conform acesteia, precum și standardelor UE trebuie să corespundă **principiilor fundamentale ale statisticii oficiale și Codului de practici al statisticilor europene**. Conform prevederilor art. 3 al Legii nr. 93/2017, *statistică oficială* constituie "informații cantitative și calitative, agregate și reprezentative, care reflectă fenomenele în masă în domeniul social, economic, demografic și care **sunt produse în conformitate cu prezenta lege și cu principiile fundamentale ale statisticii oficiale**". După cum este menționat în același articol al Legii 93/2017, *sursele de date administrative* sunt "resurse informaționale de stat (registre, sisteme informaționale, sisteme de evidență a datelor individuale, inclusiv sisteme de evidență a datelor cu caracter personal etc.) ale instituțiilor și autorităților publice, inclusiv ale celor cu statut autonom, relevante pentru producerea de statistici oficiale.

Astfel:

1. La **Articolul 64. Baza de date statistice**:

- 1) Constatăm că noțiunea de "baze de date" este confundată cu noțiunile de "baze de date statistice" și "date statistice";
- 2) Denumirea articolului nu corespunde conținutului acestuia;
- 3) Sintagma "Autoritățile administrației publice locale elaborează baza de date statistice" necesită a fi clarificată și modificată, întrucât autoritățile administrației publice locale nu *elaborează baze de date statistice*. Totodată, acestea sunt deținătoare de o serie de surse de date administrative, e.g. baze de date/resurse informaționale pe care le pot utiliza în activitatea sa;
- 4) Prin urmare, art. 64 urmează a fi reformulat, fiind exclusă referința la producerea datelor statistice, care este reglementată, după cum este menționat supra, prin Legea nr. 93/2017 cu privire la *statistică oficială*.

2. La **Articolul 65. Indicatorii de dezvoltare urbană**, alin. (2) și (3) *considerăm necesară excluderea sintagmei "Biroul Național de Statistică"* la cazul respectiv, întrucât:

- 1) Biroul Național de Statistică realizează activitatea de producere și diseminare a statisticilor oficiale, împreună cu alți producători de statistici oficiale în corespundere cu Legea nr. 97/2017, iar activitatea de deținere a surselor de date administrative, sistemelor informaționale care conțin date administrative nu este desfășurată de Birou, ci de autoritățile publice centrale și locale de resort – deținători și posesori ai acestor date.
- 2) Conform art. 11 alin.(4) al Legii nr. 97/2017, lista cercetărilor și lucrărilor statistice realizate de Biroul Național de Statistică, precum și de alte instituții este stabilită în programul anual al lucrărilor statistice aprobat anual de către Guvern.

3. La **Articolul 215. Transmiterea proceselor-verbale de recepție a construcțiilor**: propunem de exclus litera b) pentru a reduce sarcina asupra investitorilor, datele respective fiind transmise Biroului Național de Statistică în mod centralizat, de către Agenția Servicii Publice.

Oleg Cara,
Director general

Digitally signed by Cara Oleg
Date: 2023.06.08 11:44:24 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex. Elvira Demian,
Tel. 067770048

Doamnei Lilia Dabija,

Ministrul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

secretariat@midr.gov.md

nr. 19 din 08.06.2023

Opinie la proiectul Codului Urbanismului

Proiectul Codului Urbanismului a fost plasat pentru avizare repetată pe data de 15 mai 2023 pe platforma particip.gov.md. După cum am susținut și în cadrul Ședinței de consultări publice, realizată pe 28 aprilie 2023, prezentăm următoarele recomandări.

1. La art. 3, noțiunea "design universal" este necesar să fie definită în textul articolului. "Design universal – proiectarea produselor, mediului, programelor și serviciilor astfel încât să poată fi utilizate de către toate persoanele, pe cât este posibil, fără să fie nevoie de o adaptare sau de o proiectare specială. Designul universal nu va exclude dispozitivele de asistare pentru anumite grupuri de persoane cu mobilitate redusă, atunci când este necesar."
Propunerea dată a fost respinsă neîntemeiat, menționându-se în mod greșit în tabelul divergențelor că textul proiectului "nu desfășoară mai departe acest concept". De fapt, termenul design universal se regăsește cuprinsul proiectului de lege, anume la art. 59 aliniatul b). De asemenea, implementarea conceptelor "design universal" și "adaptare rezonabilă" în toate sectoarele prin adoptarea măsurilor legislative, administrative și de altă natură necesare, este o recomandare expresă a Comitetului ONU privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități în Observațiile finale referitoare la raportul inițial al Republicii Moldova (Aprilie 2017, CRPD/C/MDA/CO/1).
2. La art.3, și ulterior în textul legii, propunem ca noțiunea „persoane aflate în situații speciale de deplasare” să fie înlocuită cu noțiunea "persoane cu mobilitate redusă". Noțiunea nou introdusă "persoane aflate în situații speciale de deplasare" nu se mai regăsește în alte acte normative și literatura de specialitate. În schimb, noțiunea „persoane cu mobilitate redusă” se regăsește deja în reglementările tehnice naționale: *NCM C.01.06-2014*. De asemenea, noțiunea este folosită în legislația Uniunii Europene, în particular în *Regulamentul (CE) NR. 1107/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 5 iulie 2006 privind drepturile persoanelor cu handicap și ale persoanelor cu mobilitate redusă pe durata călătoriei pe calea aerului precum și în Regulamentul Comisiei (EU) nr. 1300/2014 din 18.11.2014 privind specificațiile tehnice pentru interoperabilitatea referitor la accesibilitatea rețelei feroviare a Uniunii Europene pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitatea redusă*. De asemenea, noțiunea "persoane cu mobilitate redusă" se regăsește și textul proiectului Codului urbanismului la art. 34 aliniatul 4 litera (i).

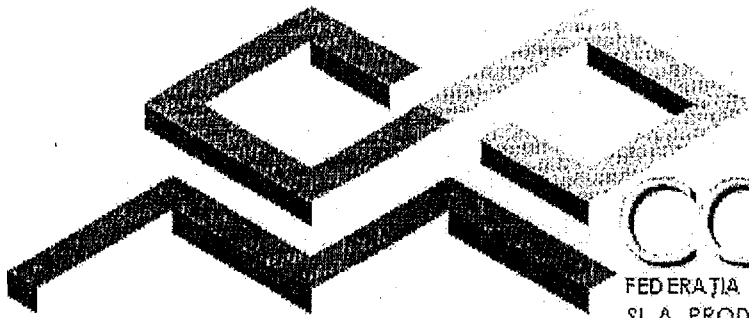
Cu respect,

Vitalie MEȘTER, director executiv

Persoana de contact: Ion Cibotărică, ion.cib_otarica@cdpd.md 079670790

Digitally signed by Meșter Vitalie
Date: 2023.06.08 16:35:56 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





CONDNUMAT
FEDERAȚIA PATRONALĂ A CONSTRUCȚORILOR, DRUMARILOR
ȘI A PRODUCĂTORILOR MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE

Employers Federation of Builders, Road Builders and Producers of building materials
MD 2004, Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Mitrăopolit Dosoftei 126, tel/fax. 022 60-57-60, 069148127,
e-mail: condnumat@gmail.com
c/f 1012620006026; c/d MD77ML000000000225101216; BC "Moldindconbank" SA fil. Renaștere
MOLDMD2X312

Nr 01/01/23 din 31 mai 2023

**Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale**

*Aviz la proiectul Codului Urbanismului
și Construcțiilor*

Federația Patronală a Constructorilor, Drumarilor și a Producătorilor Materialelor de Construcție „CONDNUMAT” salută Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și prezintă avizul la proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor.

Federația susține promovarea proiectului susmenționat cu luarea în considerație a propunerilor și obiecțiilor expuse mai jos.

1. Considerăm necesară includerea unui nou element ce lipsește în documentul menționat, și anume includerea noțiunilor și dezvoltarea procesului de „construcție la cheie” și „construcție gata de ocupare”, ceea ce de fapt deja se întâmplă în țară. Drept bază pentru acest proces a fost emiterea Ordinului Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Regionale nr.63 din 2010 (publicat în Monitorul Oficial, nr.117-118, art.412, a.2010) „Cu privire la respectarea calității lucrărilor de construcții-montaj la realizarea investițiilor pentru construcția de locuințe din blocuri locative și încăperilor de meniere social-culturală încorporate în ele”. În urma adoptării Codului, ordinul menționat și alte acte conexe urmează a fi abrogate de către emitent. Pe lângă cele expuse considerăm de asemenea importantă experiența altor țări în acest proces (România, Polonia, Germania, etc.). Procesul de construcție „la cheie” va amplifica, în opinia noastră piața locuințelor în chirie, iar procesul de „construcție gata de ocupare” va exclude diferite variante „în alb, gri sau roșu” a construcției de locuințe și nu numai.

Prin urmare, propunem includerea în textul:

a) Capitolului II „DISPOZIȚII GENERALE”, articolul 3. Noțiuni, după alineatul „construcție”, a două alineate noi în redacția următoare:

„construcție „la cheie” - clădire edificată, având realizate și recepționate toate lucrările de construcții și amenajare, ce asigură funcționalitatea ei pe deplin, precum și nivelul de calitate, prevăzut de documentația de proiect și contract;

construcție „gata de ocupare”- clădire cu toate lucrările de construcție esențiale finalizate, care poate fi folosită pentru utilizare permanentă. Lucrările de construcție esențiale includ: executarea structurii de rezistență, montarea rețelelor interioare și exterioare, finisarea exterioară, montarea utilajului și amenajare; finisarea interioară (la discreția beneficiarului final);”;

b) Capitolului III „EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII”, Secțiunea 1 „ATRIBUȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE INVESTITORILOR”, **articolul 179**. Principalele obligații ale investitorilor, în partea (3) a unui nou alineat în următoarea redacție:

„Investitorul decide asupra gradului de executare și recepție a construcției, ca fiind construcție „la cheie” sau „gata de ocupare”, ce se consemnează în Cartea tehnică a construcției, și fapt despre care informează Agenția pentru Supraveghere Tehnică.”;

c) Capitolului IV „RECEPȚIA CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR AFERENTE”, Secțiunea 1 „DISPOZIȚII GENERALE”, **articolul 195**. Prevederi generale privind recepția construcțiilor și instalațiilor aferente, a unei părți noi în următoarea redacție:

„(13) Pentru construcțiile „la cheie” și construcțiile „gata de ocupare” se aplică prevederile din prezentul articol.”

d) Secțiunii 2 „COMPONENȚA CĂRȚII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI”, **articolul 234**. Documentația tehnică privind capitolul A al Cărții tehnice a construcției, în partea (1) litera e) se va completa după cuvintele „pe parcursul execuției construcției” cu cuvintele:

„înscrișul investitorului privind calitatea construcției manifestată prin sintagmele „la cheie” sau „gata de ocupare”)”;

e) Capitolului I „DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII”, **articolul 391**. Intrarea în vigoare, a unei părți noi în redacția următoare:

„(4) Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale în termen de 12 luni de data intrării în vigoare a prezentului Cod va elabora și aproba reglementarea tehnică privitor la efectuarea lucrărilor și procedeele ce urmează a fi efectuate pentru construcțiile „la cheie” și construcțiile „gata de ocupare””.

2. În **articolul 6**, cifra „17” se va înlocui cu cifra „20”.

3. În **articolul 10**, partea (2) nu este expusă clar, și anume nu se înțelege cine va ține Registrul de Stat, costul lucrărilor pentru întreținerea Registrului. În cazul în care misiunea îi revine AST, atunci aceste activități urmează a fi expuse și în Titlul V al proiectului. În opinia Federației părțile (2)-(7) urmează a fi transpuse în Titlul V „Controlul de stat al calității în construcții”.

4. În **articolul 15**, rugăm explicarea sintagmei „abordează problematica din teritoriu la nivel macro”.

5. În **articolul 46** norma din litera a), fiind ambiguă, urmează a fi redată concret privind condițiile de finanțare din bugetul de stat și condițiile de finanțare din bugetul local a planurilor urbanistice generale și celor zonale.

6. În **articolul 53**, partea (3) urmează a fi redactată integral (nu înțelegem sintagmele „la nivel inițiat, regional inițiat”, etc.).

7. În **articolul 57**, propunem includerea în partea (3) a unui alineat nou:

„d) elaborarea documentației de urbanism în formă digitală și pe hârtie.”

8. În **articolul 59** propunem modificarea titlului articolului, legându-l cu contextul articolului, de exemplu „Prevederi speciale în documentația de urbanism privitor la accesul persoanelor cu dizabilități și celor aflate în situații speciale de deplasare”.

9. În **articolul 64** propunem completarea părții (1) după cuvintele „a prevederilor acestora” cu sintagma „conform regulamentului aprobat la nivel local”.

10. În **articolul 78**, norma din partea (1) se va reformula în modul în care va fi redată ideea din titlul articolului „Utilizarea terenurilor pentru construcții și alte amenajări”. Aceiași se recomandă pentru **articolele 80, 81, 82, 84, 85**.

11. Înainte de **articolul 86** propunem includerea unei norme, care va prevedea în formă generală exigențele de amplasare. În acest scop se va consulta NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.

12. În **articolul 108**, partea (1) propunem înlocuirea sintagmei „6 luni” cu sintagma „un an” (referindu-se la norma din articolul 44, partea (1), în care se prevede că ”documentația de urbanism se reexaminează periodic, cel mult o dată pe an”).

13. În **articolul 109**, partea (6) va fi modificată din punctul de vedere al dreptului persoanei fizice sau juridice la solicitare. Astfel în articolul nu se va restricționa dreptul la solicitare, dar se va restricționa eliberarea certificatului de urbanism.

14. **Titlul Capitolului II. „STABILIREA CONDIȚIILOR DE CĂTRE AUTORITĂȚILE ADMINISTRȚIEI PUBLICE LOCALE”** urmează a fi exclus, deoarece în acest capitol nu se regăsesc normele juridice privitor la stabilirea oricăror condiții.

Aceiași se referă la titlul **Secțiunii a 2-a. ”REGLEMENTARE JURIDICĂ”**, care nu refectionează norme de reglementare juridică specifice, fiind de prisos.

15. În **articolul 127**, litera a) urmează a fi completată după cuvintele „și în conformitate cu” cu sintagma „cerințele fundamentale” și mai departe după text (a se vedea normele din articolul 337).

16. În **articolul 130**, **partea (2), litera b)** va fi descrisă în altă normă din acest articol. Nu este clar de ce investitorul poate solicita facultativ acest certificat. Este o restricție pentru investitor și o sursă de obținere a mijloacelor financiare pentru emitent? În opinia noastră cazul în care documentația de urbanism are o vechime de până la 10 ani, investitorul poate să parcurgă la proiectare fără obținerea certificatului de urbanism, bázându-se pe regulamentul de urbanism local. Oricum investitorul va vizita APL, când va parcurge la aprobarea documentației de proiect și va solicita Autorizația de construire. Trebuie de eliminat aceste solicitări facultative.

17. În **articolul 132** se va include norma că *verificarea documentației de proiect este obligatorie*.

18. În **articolul 133**, **partea (3)** rugăm să fie descris în cât timp se va elabora raportul și care vor fi procedurile ce urmează a fi întreprinse pentru eliberarea avizelor necesare. Dacă este necesar să se facă trimiteri la alte acte legislative în care sînt stipulate normele respective.

19. În **articolul 145** considerăm oportună includerea normei conceptuale privind modul de constituire, atribuțiile, funcțiile, drepturile și obligațiile Ordinului Arhitecților și Ordinul Inginerilor în construcții, dar nu trimiterea la elaborare a unui act nou.

20. Insistăm asupra excluderii din textul **literii c) din articolul 151**, a primei propoziții, deoarece Codul civil reglementează relațiile între **superficiar și proprietar**. Propoziția a doua din acest articol va fi expusă în parte separată.

Tot în acest articol, **partea (11)** propunem modificarea sintagmei „se eliberează” pe sintagma „poate fi eliberată”.

Insistăm asupra excluderii din textul articolului prenotat a **părții (18)**. Includerea acestei norme în proiect va aduce la blocarea totală a emiterii autorizațiilor de construire în orașe mari. Propunem la revenirea principiului „începerii lucrărilor în mod tacit”. Considerăm rațională

examinarea situației într-o ședință specială pentru a evita includerea normelor absolut restrictive și producătoare de corupție. Aceeiași se referă la norma din **articolul 156, partea a (6)**.

21. În **articolul 155** se va redacta textul părții (3).

22. Din **articolul 159** se vor exclude cuvintele „certIFICATELE de urbanism pentru proiectare și” și vor fi incluse în normele ce țin de emiterea certificatelor de urbanism din prezentul proiect. Aceeiași se referă la titlul **articolului 163**, normele expuse în **articolul 165**.

23. Pornind de la prevederea din **articolul 173, partea (2)**, propunem completarea **articolului 174** cu un alineat nou în următoarea redacție:

„k) efectuarea managementului (organizarea și desfășurarea) procesului de urbanism-construcții în cadrul instituțiilor publice.”

24. Considerăm oportună completarea **articolului 177** cu o normă nouă care să cuprindă modalitatea de excludere a persoanelor din Registrele arhitecților și inginerilor.

25. De asemenea considerăm oportună, deoarece trezește multe discuții între dezvoltatori și inspecții din cadrul AST, includerea normei în **articolul 178**, în care se vor descrie *fazele determinante în conformitate cu modificările recente la legislație, adică 4 faze obligatorii: trasarea axelor, primul planșeu, ultimul planșeu și amenajare.*

26. În **articolul 231, partea (2)** se va completa la final cu cuvintele „(inclusiv în versiunea digitală)”.

27. În **articolul 242** se va include o normă privitor la ținerea versiunii digitale a Cărții tehnice a construcției.

28. Propunem reorganizarea Secțiunii a 3-a „**ATESTAREA TEHNICO-PROFESIONALĂ A SPECIALIȘTILOR CU ACTIVITĂȚI ÎN CONSTRUCȚII**”, astfel ca:

înaintea **articolului 340** să fie inclus **articolul 343**, care va fi suplinit cu norma expusă în **partea (2)** a **articolului 342**;

conținutul **articolului 342** va fi reformulat pentru a exclude trimiterile la textul Hotărârii de Guvern;

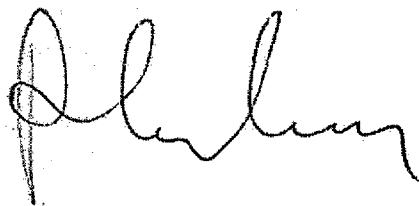
în **partea (2)** a **articolului 342** după cuvintele „Organul central de specialitate” va fi inclusă sintagma „cu participarea partenerilor sociali”.

29. Anexele nr. 19 și 20 vor fi numerotate cu cifrele 20 și 21 respectiv.

30. Textul proiectului urmează a fi redactat esențial din punct de vedere ortografic.

Federația Patronală a Constructorilor, Drumarilor și a Productorilor de Materialelor de Construcție „CONDROMAT” este disponibilă să participe la dezbaterile normelor expuse în proiect și să vină cu propuneri efective pentru îmbunătățirea textului proiectului de Cod.

Cu stimă,



Ing. Pavel CABA

Președintele Federației
Patronale „CONDROMAT”



PLENUL CONSILIULUI CONCURENȚEI



Republica Moldova, MD-2032, Chișinău, str. Alecu Russo 1, et. 2.
E-mail: office@competition.md; www.competition.md

Nr. DJ-06/252-884 din 05 iunie 2023

La nr. 10-2562 din 15.05.2023

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

Plenul Consiliului Concurenței, în cadrul ședinței din 05 iunie 2023, a examinat, repetat, în temeiul prevederilor art. 39 lit. c) și art. 41 alin. (1) lit. d) al Legii concurenței nr. 183/2012, *proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului urbanismului și construcțiilor (număr unic 28/MIDR/2023)* și, în limitele competenței sale, comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor pe marginea acestuia.

Digitally signed by Gherțescu Alexei
Date: 2023.06.05 16:31:00 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Alexei Gherțescu
Președinte

Ex. E. Sedlețchi, controlor principal de stat
0 (22) 271389

Opinia experților Secretariatului Consiliului Economic pe lângă Prim-ministru la proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor

Data: 06.06.2023

Proiectul prevede noțiunea *acord de mediu* - act permisiv emis de autoritatea competentă de mediu ca urmare a realizării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr.1 sau anexa nr.2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, care se obține de către inițiatorul activității planificate înainte de solicitarea certificatului de urbanism pentru proiectare, după caz, a autorizației de construire și care stabilește permisiunea realizării unei activități planificate pe un anumit amplasament, condițiile și măsurile de protecție a mediului care trebuie respectate în cadrul aprobării de dezvoltare a activității planificate. Noțiunea necesită a fi modificată, deoarece nu este logic de a obține acordul respectiv la etapa autorizației de construire, după ce a fost elaborată și verificată documentația de proiect. Totodată noțiunea prevăzută de proiect nu corespunde cu noțiunea *acord de mediu* prevăzută în Legea nr. 86/2014, care prevede acordul respectiv este act permisiv, emis de organul central de mediu al administrației publice, prin care sînt stabilite condițiile și, după caz, măsurile pentru protecția mediului care trebuie respectate în cazul realizării proiectului.

Proiectul prevede noțiunea *certificat de recunoaștere* – document emis de o autoritate competentă, prin care se atestă că un laborator sau un organism de certificare ori de inspecție este capabil și competent tehnic să realizeze sarcini specifice în legătură cu o anumită procedură de evaluare a conformității și demonstrează independența, imparțialitatea și integritatea conform prevederilor unei reglementări tehnice. Noțiunea respectivă necesită a fi corelată cu prevederile Legii nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității, în special cu art. 14¹ - 14⁴. Obiecție valabilă și pentru noțiunea *recunoaștere* – procedură prin care Organul central de specialitate confirmă că un organism de certificare acreditat întrunește condițiile pentru a efectua o procedură de evaluare prevăzută de un standard și/sau de o reglementare tehnică.

Proiectul prevede noțiunea *certificat de inspecție a construcției*– document, elaborat și semnat de organul teritorial cadastral, care reflectă rezultatele efectuării măsurărilor la imobilul construit și pregătit pentru recepție. Prevederile respective vor genera un act permisiv și propunem reformularea noțiunii, fiind prevăzut că certificatul de inspecție poartă caracter benevol și inspecția respectivă poate fi efectuată și de specialiștii atestați ai agentului economic.

Proiectul prevede noțiunea *construcții cu impact semnificativ asupra mediului* – construcții cu funcții obișnuite/cu caracter specific, care fac parte din Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 a Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, pentru care este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului. Noțiunea respectivă ridică semne de întrebare, deoarece Legea nr. 86/2014 se referă la activitățile preconizate, dar nu la activitățile/construcțiile existente.

Propunem excluderea articolului 10 "Desfășurarea activităților în domeniul construcțiilor", din următoarele considerente:

- nu au fost aduse argumente cu privire la magnitudinea problemei care urmează să fie soluționată prin prevederile propuse în articol și, în special, de mecanismul de notificare/înregistrare a activităților propuse,
- nu este clară utilitatea prevederilor propuse și aplicabilitatea practică a soluțiilor propuse,
- nu au fost estimate consecințele și impacturile potențiale ale soluțiilor propuse, inclusiv în contextul unei insuficiențe critice pe piața din Moldova a ofertelor de servicii care sunt propuse pentru reglementare specifică,
- nu s-a ținut cont de multitudinea altor instrumente și prevederi deja existente, care ar putea ținti direct sau indirect intențiile autorului, precum atestarea specialiștilor în domeniul construcțiilor, multitudinea de proceduri de înregistrare și raportare a unor astfel de activități în scopuri statistice, fiscale și de alt gen, inclusive cu indicarea codului genului de activitate etc.

Propunem ca certificatul de urbanism pentru proiectare să fie utilizat nu doar în cazurile când documentația de urbanism este mai veche de 10 ani, dar și în cazurile când aceasta lipsește. Astfel, să oferite posibilități/drepturi de a construi inclusiv în cazurile când lipsește documentație de urbanism. Pentru a controla acest proces, astfel de cazuri ar putea fi gestionate printr-un regulament elaborate de Guvern. În caz contrar, ar putea fi blocate multe activități investiționale dar și obiective sociale și infrastructurale. Majoritatea localităților nu dispun de documentație de urbanism. Chiar dacă ar avea fonduri accesibile, tehnica de elaborarea unei astfel de documentații pentru sute de localități ar putea dura mulți ani de zile. Între timp, fiind în procesul de aderare la UE, Moldova va accesa fonduri europene majore. Există un risc major că aceste fonduri nu vor putea fi valorificate. Menționăm că Secretariatul Consiliului Economic a recepționat multe probleme legate de blocarea proceselor investiționale, în special în zone rurale și pentru afaceri mici, precum în domeniul turismului rural și alte afaceri similare. Adicional, considerăm că astfel de blocaje, în loc de a preveni construcții mai puțin conforme, cauzează multe construcții ilegale, deoarece nu există posibilități legale de a construi. În final, considerăm că nu este just să fie penalizați sau afectați prin lege investitorii privați și cetățenii pentru faptul ca APL nu a reușit să elaboreze și aprobe documentație de urbanism.

Prevederile alin. (5) al art. 109 stabilesc, că inițiatorul unei activități planificate de construcție care se regăsește în anexa nr. 1 sau anexa nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, este obligat ca, înainte de a solicita certificatul de urbanism pentru proiectare, să parcurgă procedura de evaluare a impactului asupra mediului în conformitate cu Legea nr. 86/2014 și să obțină de la autoritatea competentă de mediu acordul de mediu. Prevederile respective necesită a fi reformulate, deoarece anexa nr.2 prevede Lista activităților planificate pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului. Deci, nu pentru toate activitățile din această listă obligatoriu este necesară eliberarea acordului de mediu. Prevederile alin. (6), de asemenea necesită a fi reformulate, deoarece acestea prevăd, sau eliberarea acordului de mediu, sau eliberarea deciziei de evaluare prealabilă în care stabilește că legislația de mediu interzice desfășurarea respectivului gen de activitate. Din sensul prevederilor respectivului alineat nu este prevăzută situația în care activitățile pot fi începute fără eliberarea acordului de mediu.

Prevederile alin. (4) al art. 112 stabilesc, că *la certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa în cazurile speciale stabilite de documentația de urbanism: a) aviz emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice; b) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor; c) unul din documentele emise de autoritatea competentă de mediu conform Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (Acordul de mediu, Concluzia privind evaluarea biodiversității, Decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității)*. Actele permissive prevăzute la acest alineat nu se acceptă, deoarece autoritățile respective trebuie să participe și să se expună la etapa elaborării și aprobării documentației de urbanism. Or, proiectul codului prevede că autorizarea executării construcțiilor în localități se va face numai în baza documentației de urbanism. Prevederile respective, în coroborare cu prevederile alin. (5), (6), (8) pot fi interpretate în sensul că actele permissive respective vor fi obținute agenții economici. Și anexa nr.4 la proiect conține prevederi, care stabilesc, că *documentația de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită de următoarele avize și studii:*

Prevederile alin. (2) al art. 130 stabilesc documentele inițiale pentru proiectare, printre care se menționează: k) avizul emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, în cazurile stabilite de lege și documentația de urbanism; l) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, în cazurile stabilite de lege și documentația de urbanism; m) unul din documentele emise de autoritatea competentă de mediu conform Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului (Acordul de mediu, Concluzia privind evaluarea biodiversității, Decizia de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității). Totodată, prevederile alin. (10) stabilesc, că *documentele inițiale pentru proiectare, prevăzute la alin. (2), se elaborează și/sau se obțin de investitor și se pun la dispoziția proiectantului sau se elaborează și/sau se obțin de un proiectant în baza unui contract cu investitorul*. Aceste prevederi nu se acceptă din considerentele expuse supra. Vom menționa, că este discutabil de a prevedea necesitatea obținerii avizului emis de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, în cazurile stabilite de lege, deoarece astfel de formulări vor crea premise de a iniția modificări la alte legi sectoriale pentru a introduce un asemenea aviz. Proiectul trebuie să prevadă expres norma legală, care prevede avizul.

Prevederile lit. i), alin. (1) al art. 151 stabilesc obligativitatea prezentării acordului de mediu, obținut în rezultatul evaluării impactului asupra mediului realizată în conformitate cu prevederile Legii 86/2014 sau, după caz, a concluziei privind evaluarea biodiversității sau a Deciziei de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității obținute în procesul de solicitare a certificatului de urbanism pentru proiectare. Prevederile respective nu se admit din considerentele expuse supra.

Prevederile lit. j) stabilesc certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazul intervențiilor asupra siturilor arheologice și în zona lor de protecție, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul protejării patrimoniului arheologic. Astfel de document nu poate fi acceptat și este necesar de a reformula prevederile respective similar prevederilor lit. h), alin. (1) al art. 12 din Legea 163/2010.

Prevederile alin. (8) stabilesc că în cazul solicitării autorizației de construire pentru activități planificate de construcție care nu se regăsesc în anexa nr. 1 sau anexa nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și pentru care nu a fost solicitat anterior certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul examinează dacă activitatea planificată poate avea un impact semnificativ asupra siturilor Emerald, luând în considerare, în special, localizarea activității planificate în raport cu siturile Emerald. Dacă activitatea planificată poate avea un potențial impact semnificativ asupra siturilor Emerald, emitentul suspendă procedura de eliberare a autorizației de construire și notifică solicitantul despre necesitatea inițierii procedurii de evaluare a biodiversității în conformitate cu art. 1010 a Legii nr. 86/2014 și să obțină de la autoritatea competentă de mediu o Decizie de constatare că nu este necesară efectuarea evaluării biodiversității sau, după caz, Concluzia privind evaluarea biodiversității în care se menționează că evaluarea biodiversității nu a determinat un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald sau că evaluarea biodiversității a determinat un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald, dar condițiile de protecție a mediului sunt respectate. Prevederile respective necesită a fi consultate cu APL. Totodată, pentru astfel de prevederi necesită a fi stabilit termenul de intrare în vigoare din momentul intrării în vigoare a actului normativ prin care vor fi stabilite siturile Emerald. Astfel, APL vor avea posibilitatea să consulte harta siturilor respective.

Propunem următoarele modificări la art. 153: lit. j, al art. (1) de completat cu cuvintele "amenajarea gazoanelor, plantarea arborilor și arbuștilor inclusiv sistemul de irigare și iluminare decorativă aferent"; lit. m, al art. (1) după cuvintele "pozări subterane noi" de completat cu cuvintele "în afara limitelor terenului privat"; alin. (1) de completat cu un punct nou cu următorul cuprins: "t) utilizarea tehnologică a clădirilor, inclusiv instalarea sistemelor de automatizare și semnalizare cu respectarea rigorilor sanitare fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu a clădirii/încăperii, cu excepția cazurilor când utilajul tehnologic se încadrează în categoriile expuse la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase".

Prevederile art.165 stabilesc o altă abordare referitor la plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare. Prevederile respective creează potențial de a stabili plăți mai mari comparativ cu plățile actuale, fiind prevăzute taxe locale nejustificate. Pe de altă parte, prevederile în cauză vor menține situații de discriminare, deoarece scutesc de la plata respectivă pentru obiectele finanțate din mijloacele financiare publice, precum și pentru lucrările de utilitate publică de interes național. Pentru moment situația de discriminare nu este discutabilă, deoarece pentru moment plățile sunt maximum 50—100 lei.

Prevederile lit. f), alin. (1) al art. 179 stabilesc necesitatea notificării Agenției pentru Supraveghere Tehnică, cu 15 zile lucrătoare anterior datei preconizate pentru recepția lucrărilor ajunse la fazele determinante ale construcției. Totodată, prevederile lit. h) stabilesc, că controlul inopinat în baza notificării prevăzute la lit. (f) este obligatoriu. Procedura de notificare și forma acesteia, precum și metodologia aplicabilă se aprobă de Guvern. Prevederile respective necesită a fi reformulate, fiind substituită obligativitatea controlului cu efectuarea controlului în baza unor criterii de risc. Totodată, este necesar de a aduce clarificări referitor la metodologia aplicabilă, deoarece aceasta nu poate să se aplice controlului inopinat, care este reglementat conform Legii 131/2012.

Prevederile alin. (3) al art. 195 stabilesc, că *recepția construcțiilor și instalațiilor aferente se face de către investitor, cu notificarea a autorității administrației publice care a emis autorizația de construire și notificarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică. La recepție pot participa alți specialiști desemnați de către investitor, coresponzător categoriei de importanță a construcției, conform prevederilor prezentului Cod.* Considerăm necesar de a prevedea doar o singură autoritate, care va fi notificată, și anume AST, iar aceasta va fi responsabilă de notificarea altor autorități stabilite în proiect. A doua propoziție necesită a fi exclusă, deoarece anterior nu este prevăzut nimic despre componența comisiei. Astfel de prevederi pot să se regăsească la art.200.

Articolul 195 prevede două categorii de recepție – recepția în două etape (recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală) pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice (alin. (9)) și recepția în o singură etapă pentru obiectele finanțate din mijloace financiare proprietate privată (alin. (12)). Însă această singură etapă nu este reglementată separat. Astfel, prevederile referitor la recepția la terminarea lucrărilor (art. 199- 223) se vor aplica și pentru construcțiile finanțate din mijloacele private. Astfel de concluzie reiese și din art. 224, care prevede că recepția finală este convocată de investitor pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice. Menționăm, că prevederile care reglementează recepția la terminarea lucrărilor stabilesc obligativitatea participării la recepție a reprezentanților autorităților publice, fapt ce va crea bariere nejustificate în cazul construcțiilor finanțate din mijloacele private. Vom menționa următoarele prevederi: lit. d), alin. (3), alin. (7), alin. (8), alin. (9) al art. 200; alin. (3) al art. 201; lit. a) - c), alin. (3), alin. (5) al art. 202; art. 203; art. 204, lit. d), alin (1) al art. 208; lit. e) al art. 211; alin. (3) al art. 214; art. 215; p.10 din modelul procesului verbal de recepție a construcției la terminarea lucrărilor la anexa nr. 12. Considerăm, că pentru situațiile prevăzute la astfel de prevederi este necesar de a stabili excepții pentru construcțiile finanțate din mijloace financiare private, după cum există la moment în legislația în vigoare. Totodată, proiectul trebuie să conțină prevederi, conform cărora AST va fi obligată să notifice autoritățile interesate despre începerea recepției construcțiilor respective, agentul economic fiind obligat să notifice doar AST.

Propunem să se revină la cerințele existente în legislația actuală, unde AST participă la recepția finală la obiectele cu mai mult de 5 nivele și nu la mai mult de 3 nivele după cum se propune în proiectul Codului.

Propunem, în cazul obiectelor finanțate din fonduri private, în Cartea tehnică să nu fie incluse constatări din partea autorităților, ceea ce ar presupune existența actelor permise adiționale și participări ale acestora la recepția lucrărilor și, astfel, crea multe potențiale constrângeri în procesul de construcție. Asta deoarece, autoritățile au posibilitatea de a controla lucrările și interveni inclusiv în cazul unor contravenții, asigurând respectarea cerințelor legislative.

Propunem ca procesele-verbale de recepție finală să fie transmise doar unei singure autorități, care să le pună la dispoziție și notifice alte autorități interesate. Astfel de autoritate ar putea fi ASP, care duce registrul bunurilor finalizate și are sisteme informaționale avansate la nivel național.

Prevederile alin. (2) al art. 349 stabilesc, că *Fondul național de dezvoltare a sistemului de documente normative în construcții se formează din alocațiile aprobate anual prin Legea bugetului de stat, din 0,5 % din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sînt finanțate din bugetul public național, virat de către investitorii sau proprietarii construcțiilor, indiferent de tipul de proprietate, din surse de asistență externă și din alte surse ce nu contravin legislației*. Prevederile respective stabilesc taxe și necesită să se regăsească în Codul fiscal. Totodată, este necesar de a prevedea astfel de taxă și pentru obiectivele care sînt finanțate din bugetul public național, deoarece documentele normative în construcții sunt utilizate pentru orice tip de construcții indiferent de sursa de finanțare, fiind exclusă discriminarea la acest subiect.

Art. 358 prevede certificarea sistemului de management al calității în construcții. Este prevăzut, că aplicarea sistemului de conducere și asigurare a calității construcțiilor pentru operatorii economici implicați în activitatea de execuție a construcțiilor trebuie să fie însoțită și de obținerea certificării sistemului de management al calității, conform prevederilor prezentului Cod. Alin. (2) al art. 359 prevede obligativitatea obținerii certificării sistemului de management al calității al operatorului economic. Menționăm, că prevederile art. 358 și 359 sunt expuse la general, nu sunt dezvoltate în proiect și necesită a fi excluse.