



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 25-158-8013

Chișinău

17 iulie 2024

Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul art.58 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996, se prezintă Avizul asupra proiectului de lege cu privire la modificarea unor acte normative (Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, ș.a.) (*inițiativa legislativă nr.193 din 25 iunie 2024*), aprobat în ședința Guvernului din 17 iulie 2024, conform Deciziei protocolare nr. 30.35/2024.

Anexe:

1. Copia deciziei protocolare - 1 filă.
2. Avizul la proiectul de lege - 6 file.

**Secretar general
adjunct al Guvernului**

Roman CAZAN

Ex.: Mariana Ceban
Te. 022-250-482

Casa Guvernului,
MD-2012, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373 22 250 104

E-mail:
cancelaria@gov.md

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr.	1826	
"17"	07	2024
Ora		



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

DECIZIE PROTOCOLARĂ nr. 30.35/2024

Extras din procesul-verbal nr. 30 (pct. 35)
al ședinței Guvernului din 17 iulie 2024

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul Guvernului la proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 ș.a.)

Prim-ministru



DORIN RECEAN

Aprobat în ședința Guvernului din 17 iulie 2024
Decizia protocolară nr. 30.35

AVIZ

**asupra proiectului de lege cu privire la modificarea unor acte normative
(Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării
teritoriului, Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor
de construcție, Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 ș.a.)**

Guvernul a examinat proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 ș.a.), înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 193 din 25 iunie 2024) de către un grup de deputați în Parlament, și comunică următoarele.

Sub aspectul intenției de reglementare, obiectivele urmărite prin intermediul proiectului de lege sunt:

- modificarea Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, a Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și a Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, pentru asigurarea aplicării mai clare și eficiente a regulilor urbanistice;

- reglementarea procedurii de eliberare a actelor permissive, prin stabilirea unei proceduri clare și transparente pentru eliberarea actelor permissive în condițiile inexistenței documentației de urbanism în extravilanul localității, asigurându-se astfel că proiectele de construcții se pot desfășura într-un cadru legal bine definit;

- completarea Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, prin integrarea soluțiilor care să răspundă necesităților identificate în practică și să faciliteze aplicarea eficientă a prevederilor acestuia de la data intrării sale în vigoare.

În context, ca urmare a analizei raționamentelor expuse supra, se constată că nota informativă la proiect reflectă cu claritate motivul elaborării proiectului de act normativ.

Având în vedere obiectivele expuse *supra*, comunicăm susținerea proiectului de lege, cu următoarele propuneri de îmbunătățire.

La art. I

Norma alin. (1¹) al art. 16 din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului se va revedea redacțional, în scopul expunerii coerente a textului propus.

În continuare, alin. (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în extravilanul localității, în scopul emiterii certificatului de urbanism

pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii și a structurilor de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, obiectivele cu destinație industrială, comunală, obiectivele aferente rețelelor edilitare (ingineresti), instalațiile de producere a energiei, inclusiv energie regenerabilă, obiectivele infrastructurii de transport, precum și obiectivele de comerț, de alimentație publică și de deservire a transportului auto amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a memoriului explicativ ce include reglementări urbanistice, elaborat și aprobat conform prevederilor legislației”.

În aceste condiții, devine necesar a se ține cont de propunerea menționată mai sus și în cazul propunerii de modificare a art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Subsecvent, este de remarcat că, în conformitate cu prevederile art. 2 al Legii nr. 171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații, *sistemul de irigare* include rețeaua hidraulică distinctă, constituită din stații de pompare, canale, conducte, bazine de acumulare și hidranți, care este utilizată pentru a capta apa dintr-un râu sau într-un bazin de acumulare și pentru a o transporta spre o suprafață de teren în scopul irigării acesteia. În același timp, sistemul de irigare include și rețeaua de desecare asociată. Tot la același articol, se explică că *sistemul de desecare* include rețeaua hidraulică distinctă ori asociată unui sistem de irigare, constituită din canale, conducte, bazine de acumulare, stații de pompare și alte construcții hidrotehnice, care este utilizată pentru a regla nivelul apelor freatice superficiale, prin reținerea sau evacuarea lor într-un râu sau într-un bazin de acumulare.

La alin. (6), cuvintele „pe terenurile adiacente drumurilor publice” se vor substitui cu cuvintele „în zonele de protecție și de siguranță a drumurilor publice”.

În ceea ce privește alin. (7) al art. 16 din aceeași lege:

- cuvintele „adiacente zonelor” se exclud;
- după cuvintele „patrimoniu cultural construit”, se vor include cuvintele „și arheologic”;
- după textul „Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor” se va include textul „Legii monumentelor de for public nr. 192/2011, Legii nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război” și în continuare conform propunerii autoului;
- cuvintele „se va aviza” se vor substitui cu cuvintele „și se avizează”;
- cuvintele „Consiliul local” se vor substitui cu cuvintele „consiliul local respectiv”.

Recomandările enunțate supra sunt determinate de faptul că, documentația de urbanism, inclusiv planul urbanistic de detaliu, trebuie să reglementeze amplasarea construcțiilor pe terenurile adiacente monumentelor care aparțin diferitor domenii (arhitectură, arheologie, for public, comemorative de război),

care cad sub incidența prevederilor actelor normative specifice acestor domenii, nu doar al Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.

La art. II

La pct. 1:

- cuvintele „amplasate în teritoriul extravilan” se vor substitui cu cuvintele „amplasate în extravilan”;

- cuvintele „organul central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii pentru construcțiile cu destinație agricolă” se vor substitui cu cuvintele „autoritatea responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul relații funciare”. La caz, menționăm faptul că, conform Hotărârii Guvernului nr. 390/2024 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Agenția vizată este în subordinea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, fiind responsabilă de implementarea politicilor din domeniul funciar. De respectiva observație se va ține cont și la propunerile de modificare a art. 107 alin. (11) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023;

Totodată, după cuvintele „organul central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii pentru construcțiile cu destinație agricolă” se va include textul „organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural pentru intervențiile la monumente și pe terenurile zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit și arheologic, de importanță națională și a zonelor de protecție a acestora.”.

Suplimentar, remarcăm că, potrivit normei propuse, se prevede că planul urbanistic de detaliu se aprobă de consiliul local respectiv *în modul stabilit de legislație*. În contextul propus, având în vedere că este clar faptul că planul urbanistic de detaliu se aprobă conform legislației, se recomandă excluderea cuvintelor „în modul stabilit de legislație”, ca fiind excedente. Obiecția este valabilă și pentru alin. (3⁵) al art. 44 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (art. VI, pct. 2 din proiect).

La art. III

- cuvintele „patru poziții noi” se vor substitui cu numerele de ordine a pozițiilor expuse prin cratimă;

- în sensul inițiativei înaintate (referitor la anexa nr. 1, compartimentul II pct. 43¹-43⁴), se va exclude sintagma „Agenția Servicii Publice” din rubrica „Alte autorități/entități implicate”. Totodată, având în vedere propunerea autorului, apare necesitatea excluderii sintagmei „Agenția Servicii Publice” inclusiv de la pct. 44-46 din compartimentul al anexei nr. 1 la Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

La art. VI

La pct. 2:

- alin. (3¹) va avea următorul cuprins:

„(3¹) Elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în extravilanul localității, în scopul emiterii certificatului de urbanism

pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii și a structurilor de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, obiectivele cu destinație industrială, comunală, obiectivele aferente rețelelor edilitare (ingineresti), instalațiile de producere a energiei, inclusiv energie regenerabilă, obiectivele infrastructurii de transport, precum și obiectivele de comerț, de alimentație publică și de deservire a transportului auto amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a memoriului explicativ ce include reglementări urbanistice, elaborat și aprobat conform prevederilor legislației.”;

- în alin. (3⁴) cuvintele „pe terenurile adiacente drumurilor publice” se vor substitui cu cuvintele „în zonele de protecție și siguranță a drumurilor publice”;

- alin. (3⁵) va avea următorul cuprins:

„(3⁵) Amplasarea construcțiilor pe terenurile care cuprind valori de patrimoniu cultural construit și arheologic, de importanță națională, precum și pe terenurile zonelor de protecție a acestora se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legii monumentelor de for public nr. 192/2011, Legii nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război, ale planului urbanistic de detaliu și se avizează de către organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, înainte de aprobarea de către consiliul local respectiv, în modul stabilit de lege”.

În pct. 4, ce vizează completarea art. 107 cu alin. (11), după cuvintele „organul central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii pentru construcțiile cu destinație agricolă” se va include textul „organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural pentru intervențiile la monumente și pe terenurile zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit și arheologic, de importanță națională, și a zonelor de protecție a acestora” și în continuare conform propunerii autorului.

Pct. 6, ce vizează modificarea art. 150 alin. (1) lit. l), va fi redat în redacție nouă, cu următorul cuprins: „l) lucrările de execuție a construcțiilor auxiliare sau anexelor, cu suprafața construită de până la 15 metri pătrați, la casele individuale, amplasate pe terenuri proprietate privată, cu excepția celor cu statut de monument și a celor din zonele protejate, cu condiția retragerii normative față de hotarul terenului și respectării normelor sanitare și antiincendiar. În cazul execuției construcțiilor auxiliare, în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire, cu depășirea suprafeței construite de până la 15 metri pătrați, investitorul este obligat să notifice, pe propria răspundere, autoritatea administrației publice locale respective, cu asumarea consecințelor aferente demolării.”

Pct. 7, ce vizează completarea art. 150 alin. (1) cu lit. z), va fi completat cu următorul enunț: „În cazul intervențiilor la monumentele istorice, expertiza tehnică va fi coordonată cu organul central de specialitate responsabil de

domeniul patrimoniului cultural.”, iar cuvintele „în următoarea redacție” se vor substitui cu cuvintele „cu următorul cuprins”.

De asemenea, pct. 6 și 7 se vor comasa, deoarece prevăd modificarea aceluiași element structural și anume, a art. 150 alin. (1).

Pct. 8, ce vizează completarea art. 150 cu alin. (11), se va completa cu cuvintele „cu excepția lucrărilor la monumentele istorice”.

La pct. 9, între semnele citării, se va indica și numărul elementului structural nou.

La pct. 11, ce vizează modificarea art. 211, în partea introductivă a articolului, se va completa cu textul „În cazul proceselor-verbale semnate electronic,”.

La pct. 12:

- la alin. (5) al art. 347, textul „inclusiv persoanele fizice care desfășoară activități de construire și/sau reparație capitale, în alte scopuri decât cele pentru trai și uz personal” se substituie cu cuvintele „inclusiv persoanele fizice și persoanele juridice care desfășoară activitatea de întreprinzător în alte scopuri decât cele pentru locuința de bază”;

- suplimentar, în acord cu propunerea Ministerului Finanțelor, redacția alin. (6) va avea următorul cuprins: „(6) Administrarea defalcărilor prevăzute la alin. (5) se efectuează de către Serviciul Fiscal de Stat, în coordonare cu organul central de specialitate în domeniul construcțiilor, într-un mod similar celui stabilit pentru administrarea impozitelor și taxelor, în conformitate cu legislația fiscală.”;

- la alin. (7), cuvintele „agenților economici” se substituie cu cuvântul „investitorii”.

La pct. 13, cu privire la modificarea lit. a) a alin. (4) din art. 387, cuvântul „vecinilor” se substituie cu cuvintele „proprietarilor terenurilor vecine”.

Subsecvent, subliniem că, în măsura în care alin. (4) al art. 387 se expune în redacție nouă, se vor renumera diviziunile pentru a asigura consecutivitatea acestora. Totodată, dispoziția de modificare se va indica după cum urmează: „Alin. (4) va avea următorul cuprins:”.

Suplimentar, se propune completarea art. 387 cu alin. (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) În cazul lipsei informației privind zonele cu riscuri de alunecări de teren sau zonele inundabile, autoritatea publică locală informează solicitantul, care, la rândul său, este în drept să finanțeze elaborarea prospecțiunilor, studiilor/cercetărilor ingineresti corespunzătoare”.

Din pct. 14, ce vizează modificarea alin. (1) al art. 390, se va exclude alin. (9) al art. 107 și art. 156 alin. (3) și (5).

Tot la pct. 14 se va revedea propunerea înaintată, deoarece redacția din proiect ar implica retroactivitatea prevederilor din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, or, modificările se încorporează, de la data intrării în vigoare a dispozițiilor de modificare, în actul de bază, identificându-se cu acesta

(art. 64 alin. (1) din Legea nr. 100/2017). Astfel, având în vedere că Codul urbanismului și construcțiilor va intra în vigoare la 30 ianuarie 2025, iar odată cu intrarea în vigoare vor fi abrogate prevederile Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și ale Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se propune includerea prevederilor ce necesită a fi puse în aplicare imediată, inclusiv în respectivele legi, fără a modifica data intrării în vigoare a Codului menționat.

La art. VII

Este stabilit că modificările propuse la Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și la Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. De remarcat că modificările în cauză se referă la desfășurarea activității de întreprinzător.

Prin urmare, prin prisma prevederilor alin. (2) al art. 56 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care stabilesc că „legile care modifică Codul fiscal, Codul vamal, legile de punere în aplicare a titlurilor Codului fiscal și legile ce țin de politica bugetar-fiscală și vamală, precum și legile care stabilesc obligații, cerințe sau interdicții pentru desfășurarea activității de întreprinzător intră în vigoare după 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, este necesar de a se face derogare de la această normă, în sensul modificărilor propuse.

În egală măsură, în vederea respectării rigorilor de tehnică legislativă, în condițiile modificărilor operate recent la Legea nr. 778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică, la art. VI al proiectului se propun următoarele completări ce vizează unele modificări suplimentare în Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023:

- la art. 127 alin. (2) lit. i), cuvintele „ridicare topografică” se substituie cu cuvintele „plan topografic” și se completează cu cuvintele „înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice”;

- la art. 197 alin. (2), după textul „din cel puțin 5 membri” se vor include cu cuvintele „specialiști atestați în domeniu”;

- la art. 220:

alin. (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Pentru rețelele nou-construite, în termen de 30 de zile de la data punerii în funcțiune, operatorii de sisteme prezintă, către autoritățile administrației publice locale, planul topografic de execuție pentru a fi transpus în materialele topografo-geodezice și cartografice”;

la alin. (5), cuvintele „de control” se substituie cu cuvintele „de execuție”;

- la art. 234 lit. g), cuvintele „planul topografic de control” se substituie cu cuvintele „plan topografic de execuție înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice”.