



## Secretariatul Parlamentului Republicii Moldova

### Direcția generală juridică

#### AVIZ

la proiectul Codului urbanismului și construcțiilor  
(nr.321 din 26.09.2023)

Direcția generală juridică a examinat proiectul de Cod menționat în titlu, în conformitate cu prevederile art.54 din Regulamentul Parlamentului și ale Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, și expune următoarele considerente.

#### Observații generale

1. Proiectul de Cod este înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvern, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Potrivit Notei informative scopul principal al proiectului de lege constă în stabilirea cadrului legal unitar care va reglementa relațiile 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 construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

#### Observații de ordin juridic și tehnico-legislative

1. Reieșind din faptul că, proiectul Codului urbanismului și construcțiilor este un act normativ complex, elementele structurale ale căruia sunt grupate în cărți, titluri, capitole, secțiuni și articole, observăm o neconcordanță la gruparea elementelor sale structurale. În acest sens, atragem atenția asupra Titlul I Partea generală care constituie o structură distinctă, iar în scopul respectării art.53 din Legea nr.100/2017, este necesar a fi înserată în conținutul Cărții întâi. Din acest motiv, sugerăm revizuirea structurii proiectului de Cod, cu evitarea dublării denumirilor elementelor structurale.

La fel, menționăm că în denumirea Capitolului I din Titlul I sunt subscrise obiectivele reglementărilor în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, însă acestea se conțin în Capitolul II denumit "Dispoziții generale".

2. La **art.3**, noțiunea „*aviz general*” propunem să fie exclusă din cuprinsul acestui articol, deoarece alin.(1) al art.56 din proiectul Codului reglementează în detaliu informația despre Avizul general la documentația de urbanism.

2.1 Noțiunea „*calitatea construcțiilor*” necesită a fi revizuită din punct de vedere redacțional, fiind expusă mai clar. Relevantă ar fi expunerea noțiunii vizate în varianta prezentată în art.3 alin. (1) din Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcții, propusă spre abrogare.

2.2 La noțiunea „*cerințe urbanistice*”, obiectăm asupra utilizării termenului „*acte normative tehnice*”. În acest sens, remarcăm că art.6 din Legea nr.100/2017 stabilește categoriile actelor normative, printre care acte normative tehnice nu se regăsesc.

2.3 Noțiunea „*certificare a conformității*”, necesită a fi revizuită în corelare cu art.20 din Legea nr.235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității, care prevede că certificarea conformității produselor se efectuează de către organismele de certificare acreditate.

2.4 La noțiunea „*construcții provizorii*”, sugerăm concretizarea nivelului autorității publice, adică autoritatea publică locală.

2.5 La noțiunea „*durată de viață a documentației de proiect*” se va reexamina termenul „*durata de viață*”, fiind nespecific utilizat în raport cu „*documentația de proiect*”.

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

2.7 Referitor la noțiunile „*mansardă*”, „*mezanin*” , „*penthouse*”, atragem atenția că, aceste noțiuni nu sunt utilizate în conținutul proiectului de Cod, de aceea sugerăm excluderea acestora din conținutul art.3.

2.8 La noțiunea „*planul de mobilitate a localității*” care are ca țintă principală diversificarea și utilizarea sustenabilă a mijloacelor transport (aerian, naval, feroviar, rutier, velo, pietonal), sugerăm revederea necesității includerii tuturor tipurilor de transport, deoarece pentru Republica Moldova diversificarea transportului aerian sau naval este practic imposibilă de realizat.

3. La **art.5** alin.(4), în partea ce ține de intrarea în vigoare a normativelor tehnice în construcție, menționăm că aceasta necesită a fi exclusă din conținutul alineatului vizat, deoarece nu se încadrează în obiectul de reglementare a acestui articol.

4. La **art.9** alin.(2), referitor la notificarea prealabilă a organului central de specialitate privind aprobarea regulamentelor Consiliilor arhitectural-urbanistic

locale, semnalăm că proiectul nu detaliază procedura de notificare și care este efectul acesteia.

5. La **art.10** alin.(6), trimiterea la alin.(1) necesită a fi substituită cu trimiterea la alin.(2) al art.10, deoarece obligația de a notifica Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică se prevede la alin.(2) și este valabilă/indicată doar activităților menționate la alin. (1) lit. a) - c) din art.10 ale proiectului de Cod.

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

6.1 În scopul determinării subiecților asupra cărora prevederile art.11 vor fi aplicabile, se vor revizui noțiunile „muncitorilor” din denumirea articolului, „lucrătorilor” din alin.(1) și „salariaților” din alin.(3) și (4).

6.2. Pentru a fi în corespundere cu art. 54 din Legea nr. 100/2017, verbele din cuprinsul în alin.(1) și alin.(3) se vor utiliza la timpul prezent.

7. La **art.29** alin.(2), sintagma „*autorității competente*” se va substitui cu sintagma „*autorității administrative competente*”, fiind astfel în corespundere cu prevederile alin.(1) al art.14 din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, care prevede că pentru asigurarea implementării politicii statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sunt încredințate unui minister, în subordinea acestuia pot fi create *autorități administrative* cu forma de organizare juridică de agenții, servicii de stat și de inspectorate de stat.

8. La **art.31** ”**Controlul aplicării documentației de amenajare a teritoriului**”, conținutul articolului nu coincide cu denumirea Secțiunii a 5-a ”Aplicarea documentației de amenajare a teritoriului”. În plus atenționăm că, Secțiunea a 5-a conține un singur articol.

8.1 de asemenea la art.31 se va revedea însemnarea diviziunilor articolului. Atragem atenția că, potrivit regulilor de tehnică legislativă aplicate la redactarea proiectelor de acte normative, alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde.

8.2 Conținutul alin.(5) nu se încadrează în succesiunea logică expusă în dispoziția articolului, precum că „Regulamentul va conține următoarele:”.

9. La **art.39** se va unifica terminologia utilizată referitor la denumirea Planului urbanistic general al localității, fiind utilizată și denumirea de ”Plan urbanistic general”.

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

10. La **art.43**, se va revedea denumirea Regulamentului local de urbanism în corelare cu art.38 care prevede „Regulamentul local de urbanism *aforent*”.

11. La **art.56**, alin.(4) prevede că avizul general negativ poate fi contestat la Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului. Atenționăm că, potrivit art.7 alin.(2) din proiectul de Cod, Consiliul Național de Amenajare a Teritoriului este o structură funcțională de competență generală, *fără personalitate juridică*, constituită pentru aprobarea și coordonarea obiectivelor de planificare teritorială și urbanism la nivel național. În acest sens, menționăm că proiectul de Cod nu stabilește care va fi efectul juridic al contestării la Consiliu, deoarece nu este stabilită dacă acesta are capacitatea de a decide asupra legalității și temeiniciei

actelor emise de instituția subordonată a organului central de specialitate, nefiind organul ierarhic superior în sensul Codului administrativ.

12. La **art.59** alin.(1), considerăm că textul „și din alte surse care nu contravin legislației” nu se încadrează în succesiunea logică expusă în acest alineat.

13. La **art.84**, alin.(1) necesită a fi completat cu prevederi referitoare la locul amplasării construcțiilor, pentru a fi în corespundere cu denumirea acestui articol.

14. La **art.103**, referitor *la determinarea valabilității certificatului de urbanism informativ în cazul în care sunt eliberate mai multe certificate pentru unul și același bun imobil, fiind valabil certificatul care este publicat pe pagina web oficială a autorității publice locale*, considerăm conceptual greșită această abordare. Cu titlu de referință, menționăm că, nici Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nu prevede o astfel de condiție pentru valabilitatea unui act permisiv. În plus, evidențiem că, proiectul de Cod nu prevede drept sarcină a autorității publice locale de a publica pe pagina web oficială a autorității publice locale certificatele de urbanism, însă la alin.(2) al art.112 din proiect, se prevede că *emitentul certificatului de urbanism este obligat să publice, în termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii certificatului de urbanism, pe pagina web oficială a autorității publice locale copii ale registrelor actelor permissive și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele*. De asemenea, remarcăm că, norma dată poartă un caracter incert și poate crea probleme în aplicare, fiind posibile situații în care nici un certificat de urbanism nu va fi publicat pe pagina web oficială a autorității publice locale, sau în alte cazuri ar putea fi publicate mai multe/toate certificatele emise pentru unul și același imobil. Totodată, considerăm necesar a fi analizate mai detaliat situațiile de emiterie a mai multor certificate de urbanism și găsirea soluțiilor întru neadmiterea acestor cazuri.

Obiecția este valabilă și pentru art.108 alin.(5).

15. La **art.105** alin.(2) lit.b), privind anexarea la cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare „a acordului scris al proprietarului pentru lucrările de proiectare solicitate de superficial” atenționăm că, potrivit art.3 *solicitant al actelor permissive este proprietarul terenului sau superficialul cu acordul scris al proprietarului, dacă un asemenea acord nu este prevăzut în actul juridic de constituire a superficiei ce prevede expres categoria construcției și caracteristicile tehnice ale acesteia*. Astfel, potrivit noțiunii de ”solicitant al actelor permissive” în cazul în care în actul juridic de constituire a superficiei este prevăzut categoria construcției și caracteristicile acesteia, reiese că nu este necesar acordul scris al proprietarului terenului. Iar, pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare se impune obținerea acordului proprietarului terenului pentru lucrările de proiectare solicitate. Considerăm neargumentată, includerea în lista de documente care se anexează la cererea de eliberare a certificatului de urbanism de proiectare a acordului proprietarului terenului, în cazul în care în actul juridic de constituire a superficiei este prevăzut expres categoria construcției și caracteristicile tehnice ale acesteia, motiv pentru care propunem a se revedea norma vizată.

Obiecție valabilă și pentru art.148 alin.(1) lit.c).

15.1 De asemenea, la alin.(2) lit.b), după cuvântul „proprietarului” se va introduce cuvântul „terenului”.

15.2 La **alin.(6)**, necesită a fi corectată denumirea certificatului de urbanism informativ, ca fiind *certificatul de urbanism pentru proiectare*.

16. La **art.108**, alin.(6) stabilește că, în scopul examinării contravenției de tergiversare nemotivată și/sau depășire a perioadei de timp stabilite de lege pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, după expirarea termenului prevăzut pentru eliberarea acestuia, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa *Centrului Național Anticorupție și Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică*, notificarea în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă, certificatul de urbanism pentru proiectare sau refuzul oficial de eliberare a acestuia în termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă. Atragem atenția că, potrivit art.408<sup>2</sup> din Codul Contravențional, contravenția prevăzută la art.177 alin.(6) - neemiterea certificatului de urbanism sau a autorizației de construire în termenul prevăzut de lege, refuzul nejustificat de emitere a autorizației de construire/desființare sau a certificatului de urbanism în termenul prevăzut de lege pentru documentațiile complete sau solicitarea altor documente decât cele prevăzute de lege, se constată și se examinează de către **Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică**. Având în vedere cele expuse, consemnăm că atribuirea Centrului Național Anticorupție a competenței de examinare a contravenției de tergiversare nemotivată și/sau depășire a perioadei de timp stabilite de lege pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, după expirarea termenului prevăzut pentru eliberarea acestuia este contrară art.408<sup>2</sup> din Codul Contravențional. În același timp, menționăm că Nota informativă nu argumentează necesitatea atribuirii Centrului Național Anticorupție a unei competențe care deja este prestabilită altei instituții/organ.

De asemenea, este de notat faptul că, expedierea către instituțiile vizate a unei notificări în scopul examinării contravenției poate constitui un drept al solicitantului și nu poate fi impusă ca obligație.

Totodată, considerăm neargumentată limitarea dreptului de a expedia notificarea vizată către instituțiile menționate doar prin poștă recomandată, deoarece există și alte căi de comunicare sau de depunere a plângerilor.

Pentru motivele expuse se impune o reevaluare a prevederilor art.108 alin.(6) din proiectul de Cod.

Obiecție valabilă și pentru art.148 alin.(18), art.153 alin.(5).

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

18. La **art.117**, pentru rigoarea exprimării, sugerăm a fi substituit textul „acte normative în construcții” cu textul „acte normative în domeniul construcțiilor”.

19. În **art.122**, sunt prezente două litere e) și la cea de-a doua trimiterea la ”art.124 al prezentului Cod” este eronată.

20. La **art.124** se va revizui textul „*elaboratorii documentației de proiect pentru construcții*” în sensul corelării acestuia cu denumirea articolului care reglementează responsabilitățile proiectanților.

21. La **art.127** alin.(2), lit.d) stabilește că, unul din documentele inițiale pentru proiectare constituie contractul de suprafață. În acest sens, atenționăm că potrivit art.655 alin.(1) din Codul civil, dreptul de suprafață se naște în temeiul unui *act juridic sau al unei dispoziții legale*. Din aceste considerente urmează a fi revizuită norma din proiectul de Cod în corelare cu prevederile Codului civil.

22. La **art.142** alin.(4), referitor la stabilirea *prin lege* a modului de constituire, atribuțiile, funcțiile, drepturile și obligațiile Ordinului Arhitecților și Ordinul Inginerilor în construcții, semnalăm că această normă este ambiguă, deoarece poate fi interpretată diferit. Nu este clar dacă sintagma „se stabilesc prin lege” are semnificația „în conformitate cu legea” sau va fi necesar a fi adoptate legi care să reglementeze aspectele vizate.

23. La **art.148** alin.(1), lit.f) necesită a fi redactată, deoarece nu este clar sensul normei.

23.1 La alin.(6) și (7) se va revizui utilizarea termenului „*primăria*” în coroborare cu alin.(5) și (10) care utilizează termenul „*emitentul*”.

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

25. La **art.157**, sugerăm a se examina necesitatea includerii în cazurile când emitentul refuză să emită autorizația de construire, cazul în care în procedură de evaluare a biodiversității autoritatea competentă de mediu determină un impact negativ semnificativ asupra siturilor Emerald și menționează în concluzia privind evaluarea biodiversității că solicitantul nu este în drept să desfășoare activitatea planificată în zona respectivă, caz stabilit la art.148 alin.(10).

26. La **art.172** alin.(2), se va concretiza domeniul politicilor implementate de instituția subordonată.

26.1. La **alin.(5)**, considerăm neargumentată propunerea de publicare doar trimestrială pe pagina web a organului central de specialitate a Registrului arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții. De aceea, sugerăm a se examina oportunitatea publicării permanente cu actualizarea trimestrială a Registrului vizat.

27. La **art.174** alin.(1), sugerăm modificarea conținutului lit.c) în ”c) *actualizarea trimestrială a Registrului arhitecților, urbanistilor și inginerilor în construcții publicat pe pagina web a organului central de specialitate*”, deoarece Registrul vizat nu face parte din lista actelor oficiale publicate în Monitorul Oficial, prevăzută la art.5 din Legea nr.173/1994 privind modul de publicare și intrare în vigoare a actelor oficiale.

28. La **art.186** alin.(2), referitor la Consiliul de experți în construcții, subliniem că proiectul de lege nu conține prevederi referitoare la un astfel de Consiliu, de aceea se va revizui organul abilitat cu examinarea contestației împotriva deciziei grupului de lucru.

29. La **art.187** alin.(3), se va revizui textul „se face prin responsabilul tehnic, în comun cu responsabilul tehnic”, deoarece este lipsit de sens.

30. La **art.192** nu este clar sensul alin.(13), precum și necesitatea acestuia.

31. La **art.193** alin.(1), se va utiliza denumirea deplină a comisiei de recepție precum este stabilită la art.197.

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

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

Totodată, atenționăm asupra asigurării concordanței normelor vizate și cele de la alin.(8) care prevăd că, pentru recepția construcțiilor de importanță redusă, comisiile de recepție vor fi alcătuite din 3 membri, dintre care unul va fi reprezentantul autorității publice locale. Menționăm că, alin.(3) nu stabilește printre membrii obligatorii *reprezentantul autorității publice locale*.

Pentru motivele expuse, considerăm oportun reexaminarea prevederilor alin.(7) și (8) în corelare cu alin.(3) în scopul determinării membrilor obligatorii care vor face parte din comisiile de recepție, precum și președinții acestora.

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

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

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

34. La **art.226**, alin.(2) urmează a fi completat cu prevederi care vor reglementa în sarcina cui vor fi puse cheltuielile legate de lichidarea neajunsurilor și remedierii defectelor apărute în perioada de garanție care nu depind de executant.

35. La **art.249**, alin.(1) se va revizui din punct de vedere redacțional, cuvintele „cu orice tip de proprietate sau destinație”. În acest sens ca exemplu atestăm art.195 care utilizează cuvintele „indiferent de forma de proprietate sau de destinație”.

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

36.1 La **art.260 lit.a)**, considerăm că textul „proprietarii răspund de activitatea privind urmărirea comportării construcțiilor” este ambiguu și poate genera interpretări eronate, de aceea pentru un spor de precizie normativă, sugerăm a se concretiza în ce constă răspunderea proprietarului.

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

38. La **art.283**, în alin.(3) se va redacta denumirea programului anual în corelare cu art.282 alin.(1).

39. La **art.294 lit.f)**, pentru a exclude orice echivoc necesită o concretizare termenul „alte fonduri”.

Obiectie valabilă și pentru art.301 lit.c).

40. La **art.296**, alin.(1) face referire la *clădirile vechi*, valoroase din punct de vedere arhitectural și istoric. Iar alin.(3) stabilește că, prevederile prezentului capitol se aplică tuturor clădirilor cu o vechime mai mare de 75 de ani. Din prevederile expuse nu este clară modalitatea de determinare a clădirilor vechi, dacă se consideră clădiri vechi doar acele clădiri care au o vechime mai mare de 75 de ani sau acele clădiri care au o vechime mai mare de 75 de ani și sunt valoroase din punct de vedere arhitectural și istoric. Observăm că art.297 alin.(1) prevede că programele naționale multianuale de reabilitare și modernizare a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora se elaborează în baza politicii din domeniul arhitecturii și conservării monumentelor istorice. Astfel, reiese că sunt supuse reabilitării și modernizării clădirile care sunt valoare din punct de vedere arhitectural și istoric. Din aceste considerente sugerăm definirea noțiunii de „clădire veche”.

41. La **art.305**, în scopul redării sensului logic a ideii, alin.(2) necesită a fi reformulat, în deosebi se va explica sensul cuvintelor „se realizează prin grija proprietarului”.

42. La **art.307**, trimiterea este eronată, deoarece art.292 reglementează obligațiile proprietarilor privind reabilitarea termică a construcțiilor.

42.1 **Alin.(2)** prevede că studiul de fezabilitate prevăzut la alin. (1) din prezentul articol va fi elaborat și aprobat potrivit prevederilor prezentului Cod. Atragem atenția că, proiectul Codului nu reglementează modalitatea de efectuare a studiilor de fezabilitate referitoare la declanșarea activităților din etapa de postutilizare.

43. Menționăm asupra conținutului **art.308**, deoarece acesta corespunde în mare parte art.9 alin.(3) din Legea drumurilor nr.509/1995. Cu referire la aspectul normativ, reținem că potrivit art.55 alin.(1) din Legea nr.100/2017, în cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.

44. La **art.322**, în alin.(3) necesită a fi reformulat textul „*terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul deținătorului de teren*”, în sensul concretizării la care drept se face referire.

45. La **art.327**, alin.(1) stabilește că, în rezultatul examinării cazurilor de execuție a construcțiilor și intervențiilor neautorizate, *structurile specializate ale administrațiilor publice locale* vor perfecta procesele-verbale de constatare a contravențiilor și le vor remite spre examinare instanței de judecată. Totodată art.325 alin.(1) prevede că, constatarea cazurilor de execuție a construcțiilor neautorizate și intervențiilor neautorizate la construcțiile existente se efectuează în conformitate cu prevederile *Codului Contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008*. Atenționăm că, în conformitate cu art.179 și art.408<sup>2</sup> din Codul contravențional, executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, eliberată în modul stabilit, se constată și se examinează de către *Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică*. În aceste condiții semnalăm că, prevederile Codului urbanismului și construcțiilor contravin prevederilor Codului contravențional, de aceea prevederile în cauză urmează a fi reexamineate în scopul determinării organului constator a contravențiilor vizate.

46. **Art.335** și **art.338** au același obiect de reglementare, de aceea propunem comasarea lor.

47. La **art.366** alin.(3), pentru claritatea stilului normativ, sugerăm a se concretiza textul „*controlul (inspecțiile) se efectuează la proprietari și investitori*”.

48. **Art.383** poartă un caracter declarativ și nu este prevăzut mecanismul de executare a acestuia, totodată, nefiind stabilit în ce constă „*alte forme de control*”.

49. **Art.384** „Sistarea lucrărilor de execuție a construcțiilor” se va revizui în corelare cu art.324 „Sistarea lucrărilor de construcție”, în sensul excluderii dublărilor de norme.

50. La **art.387**, alin.(2) prevede că „Proprietarii și, după caz, administratorii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, situate la parter și/sau subsol ale blocurilor locative cu 4 etaje (parter+3 etaje), construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, în solidar cu proprietarii de locuințe, prin intermediul asociației de proprietari din condominiu sau administratorilor blocurilor locative, *pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii clădiri, în termen de un an de la data primirii notificării prevăzute la art. 280 alin. (1) lit. c)*”. Atragem atenția că, articolul la care se face trimitere - art. 280 alin. (1) lit. c) se referă la obligația autorităților administrației publice locale de nivelul întâi de a notifica în scris proprietarii, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari din condominiu, despre obligațiile ce le revin potrivit prevederilor legale, pentru a reduce riscul seismic al construcțiilor *expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic*, precum și despre faptul că aceștia își asumă riscul și răspunderea pentru potențialele efecte ale seismelor, în situația în care nu se conformează obligațiilor legale. În temeiul celor enunțate, se va revizui trimiterea la art.280 alin.(1) lit.c).

50.1 **Alin.(3)** constituie o dublare a prevederilor art.404 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, iar potrivit art.55 din Legea nr.100/2017, în cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se

regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.

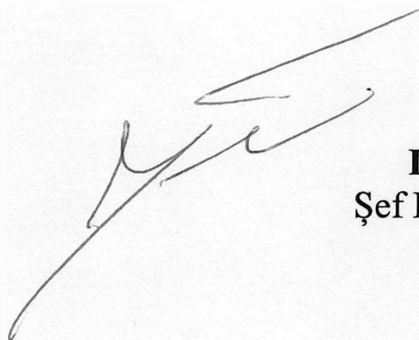
50.2 La **alin.(4)**, lit.a) stabilește condițiile de înregistrare pentru casele individuale cu un nivel, iar lit.b) - pentru casele individuale cu două sau mai multe nivele. Însă, utilizarea repetată a textului „*pentru casele de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole*” la ambele litere duce în eroare și poate fi interpretat greșit, deoarece stabilește diferite condiții de înregistrare pentru aceleași construcții.

51. La **art.389** alin.(1) lit.b), unde se propune completarea art.177 din Codul contravențional cu alin.(7), a doua parte dispozitivă care se referă la mărimea sancțiunii, se va exclude ca fiind de prisos.

52. La **art.390**, alin.(1) prevede intrarea în vigoare a art. 73 alin.(3), art.101 alin. (2), art.104 alin.(5) ale Codului la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Atenționăm că, normele vizate sunt condiționate de elaborarea unui regulament de către Guvern, pentru care nu este stabilit termenul de aprobare a acestuia. În situația expusă, prevederile care se propun a intra în vigoare la data publicării, comportă un risc sporit de nerealizare.

52.1 Considerăm oportună completarea **alin.(5)** cu prevederi care sa stabilească drept sarcină a Guvernului aprobarea actelor normative necesare pentru implementarea prezentului Cod.

Concluzionând cele expuse, relevăm că proiectul de lege necesită a fi revizuit prin prisma obiecțiilor invocate, iar oportunitatea adoptării ține de prerogativa Parlamentului.



**Ion CREANGĂ,**  
Șef Direcție generală

Ex. A. Suruceanu  
tel. 820-559