



Parlamentul  
Republicii Moldova

*DJP* nr. 338  
13.12.19

## **Secretariatul Parlamentului Republicii Moldova**

### **Direcția generală juridică**

#### **AVIZ**

la proiectul de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative  
(nr.261 din 12.11.2019)

Direcția generală juridică a examinat proiectul de lege sus-menționat în conformitate cu art.54 din Regulamentul Parlamentului și Legea cu privire la actele normative nr.100/2017 și expune următoarele considerente.

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

2. Domeniul dat ține de competența Parlamentului și este în concordanță cu art.66 din Constituție.

3. Prin natura relațiilor sociale reglementate, inițiativa legislativă face parte din categoria legilor organice.

4. Potrivit Notei informative, proiectul de lege a fost elaborat în scopul stabilirii responsabilităților clare privind modul și procedurile legale de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism, precum și reglementărilor uniforme de obținere a actelor permissive pentru realizarea unei construcții.

5. În sensul respectării art. 21 alin.(1) lit.e) din Legea nr.100/2017, proiectul de lege necesită a fi supus consultării publice, de către autoritățile a căror competență are tangență directă sau indirectă cu obiectul de reglementare a proiectului actului normativ.

#### **Observații de ordin juridic și tehnico-legislativ**

1. În titlul proiectului de lege sintagma „și completarea” urmează a fi exclusă, deoarece potrivit art.62 alin.(1) din Legea nr.100/2017 modificarea actului normativ constă în schimbarea oficială a textului actului, inclusiv a dispozițiilor finale sau tranzitorii, realizată prin modificări, excluderi sau completări ale unor părți din text.

2. Conform art.64 alin.(4) din Legea nr.100/2017, în cazul modificării mai multor acte normative, modificările se expun în ordinea cronologică a datei adoptării actelor normative.

### 3. La art.I:

- întru respectarea prevederii de la art.42 alin.(5) și art.62 alin.(2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, dispoziția art.I va avea următorul cuprins: „Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.1–2, art.2), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:”

Această obiecție este valabilă pentru dispozițiile tuturor articolelor din proiectul de lege.

la pct.1, referitor la excluderea noțiunilor de „intravilan” și extravilan”, considerăm că argumentarea expusă în Nota informativă precum că aceste noțiuni sunt arhaice nu este pe deplin justificată. Totodată, atenționăm că aceste noțiuni se regăsesc în legea vizată cât și în legislația națională. Astfel, acești termeni sunt utilizați în Codul Funciar mai mult ca atât potrivit art.39 în funcție de locul amplasării terenului în intravilan sau extravilan se determină destinația și modul de folosință a terenului. De asemenea invocăm și prevederile art.283 alin.(2) din Codul Fiscal care stabilește scutire la plata impozitului pe bunurile imobile în dependență de atribuirea terenului în intravilan sau extravilan. De asemenea, atenționăm că excluderea acestor noțiuni duce la un gol legislativ prin faptul că aceste noțiuni rămân a fi nedefinite, ceea ce poate crea interpretări eronate și ambigue. În acest sens, invocăm Hotărârea Curții constituționale nr.26 din 27.09.2016, în care Curtea reține că la elaborarea unui act normativ legiuitorul trebuie să respecte normele de tehnică legislativă pentru ca acesta să corespundă exigențelor de calitate. Astfel, pentru a exclude orice echivoc, textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure.

- la pct.2, alin.(3) în final se va completa cu cuvintele „și amenajare a teritoriului”;

- la pct.7, în ceea ce privește excluderea finanțării din alte surse ce nu contravin legislației pentru elaborarea planului de amenajare a teritoriului național și a studiilor de fundamentare ale acestuia menționăm că, această prevedere a fost introdusă prin Legea nr.305/2018 pentru modificarea Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Operarea acestor modificări a apărut ca urmare a deciziei Consiliului Național de planificare teritorială nr.2/18 din 27.09.2018 de inițiere a modificării Legii nr. 835/1996, precum și din situația că, la acel moment Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și de Mediu, avea oportunitatea de a atrage investiții de la partenerii externi de dezvoltare, pentru elaborarea unor secțiuni din PATN ca documente separate (spre exemplu: Planul de aprovizionare cu apă și sanitație la nivel de țară). Astfel operarea modificărilor propuse, la Legea nr. 835/1996, oferă posibilitatea aprobării secțiunilor specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național.

În contextul celor expuse, recomandăm revizuirea pct.7 în sensul oportunității păstrării conținutului acesteia în textul legii, oferind astfel posibilitatea finanțării elaborării planului de amenajare a teritoriului național și a studiilor de fundamentare

ale acestuia și din alte surse ce nu contravin legislației, în cazul în care această finanțare este deja în proces de realizare, continuarea acesteia deoarece insuficiența resurselor financiare din bugetul de stat este evidentă;

- la pct.8, în sensul eliminării neclarităților care pot apărea în practică, prevederile acestuia impun necesitatea efectuării unor modificări și la alin.(1<sup>1</sup>) din art.25 care conțin același norm;

- la pct.9 propunerea expusă în proiectul de lege ca orice documentație de urbanism și amenajare a teritoriului urmează a fi publică și plasată pe pagina web a autorității care a aprobat-o, necesită a fi revizuită în coroborare cu prevederile art.7 alin.(1) al Legii nr. 245/2008 cu privire la secretul de stat care stipulează informațiile care constituie secret de stat și anume pct.1 litd) care stabilește că constituie secret de stat informațiile privind dislocarea, destinația, gradul de pregătire și de securitate a obiectivelor cu regim special, proiectarea, construirea și exploatarea acestora, repartizarea terenului, subsolului și acvatoriului pentru asemenea obiective.

#### 4. La art.II

- la pct.1 „lit.g)” se va substitui cu litera „G-”;

- la pct.2 numărul legii la care se face trimitere urmează a fi revizuit redacțional în conformitate cu prevederile art.42 alin.(2) din Legea nr.100/2017;

- propunerea de excludere a textului „din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor” urmează a fi numerotată. De asemenea menționăm că, în cazul adoptării normei în cauză, nu este clar cum se va efectua răspunderea în mod solidar a verificatorilor de proiecte atestați cu proiectantul de asigurarea nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale cum ar fi: rezistența și stabilitate, siguranța în exploatare, siguranța la foc ș.a (art.25 din Legea vizată). Astfel, activitățile de verificare a lucrărilor în construcții vor fi dezorganizate cu lipsa controlului din partea statului, adică din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor.

#### 5. La art.III:

Modificarea Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală are drept scop concretizarea funcțiilor și responsabilităților autorităților publice locale în inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism. În acest context, este de menționat că anexa la Legea nr.835/1996, „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului” stabilește exhaustiv categoriile de documentații și autoritățile sau organele responsabile de avizarea, emiterea avizelor generale și aprobarea acesteia. Analizând propunerile expuse în art.III din proiectul de lege, observăm o divergență în privința categoriilor de documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și autoritățile responsabile de avizarea și aprobarea acestora, în deosebi, documentație care urmează a fi aprobată de consiliile raionale. În temeiul celor enunțate, considerăm necesar revizuirea conceptuală a art.III din proiectul de lege în corelare cu prevederile Legii nr.835/1996.

Nemijlocit asupra conținutului art.III comunicăm următoarele:

- la pct.1 conținutul dispoziției lit.o) necesită a fi corelat cu modificările din proiectul de lege propuse la art.I pct.6 pentru art.19 din Legea nr.835/1996, care stabilesc responsabilii pentru inițierea, elaborarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;

Această obiecție este valabilă și pentru pct.3 din acest articol și art.VII pct.1 lit.f<sup>1</sup>).

De asemenea la pct.1 sintagma „proiecte de planificare a teritoriului” se va substitui cu sintagma „documentație de urbanism și amenajare a teritoriului”, astfel fiind în corespundere cu terminologia utilizată și noțiunile stabilite la art.1 din Legea nr.835/1996.

- la pct.2, referitor la instituirea drept atribuție de bază a **primarului** asigurarea avizării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului. Considerăm că, redacția propusă în proiectul de lege este expusă într-o formă ambiguă, deoarece norma ar putea fi interpretată că însăși primarul are drept sarcină avizarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului. În acest sens, este de observat că, potrivit art.25 din Legea nr.835/1996 „avizele necesare aprobării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului se emit, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta lege, de Guvern, de autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului sau de **serviciul de arhitectură și urbanism al autorității administrației publice locale** și de organismele centrale și teritoriale interesate”. Totodată, atenționăm că în Hotărârea sa nr.8 din 5.04.2019 Curtea Constituțională a statuat că la elaborarea unui act normativ, legislatorul trebuie să respecte normele de tehnică legislativă, în particular, textul legislativ trebuie să fie conform cu principiul coerenței. Din aceste motive, considerăm necesar revizuirea pct.2 în coroborare cu prevederile legale citate supra întru excluderea unor interpretări eronate.

Obiecție valabilă și pentru art.VII pct.2.

- la pct.3 sintagma „următoarelor proiecte de urbanism și de planificare a teritoriului” se va substitui cu sintagma „ documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Totodată, remarcăm că pct.3 stabilește competența consiliului raional de a decide, în condițiile legii asupra elaborării, finanțării și aprobării planului urbanistic general al **localităților rurale din componența raionului**. Este de observat că potrivit alin.(1) al art.10 din Legea nr.764/2001, raionul este o unitate administrativ-teritorială alcătuită din sate (comune) și orașe, unite prin teritoriu, relații economice și social-culturale. În acest context menționăm că, pct.1 al acestui articol stabilește drept competență a consiliului local de a decide, în condițiile legii asupra elaborării, finanțării și aprobării planului urbanistic general al localității din competența comunei/orașului/municipiului. Astfel, nu este clar asupra planului urbanistic a căror localități rurale decide consiliul raional și dacă acestea nu se includ în localitățile din competența comunei/orașului/municipiului, adică cele la care se face referire în pct.1 din acest articol. De asemenea, atragem atenția că, Legea nr.436/2006 nu definește noțiunea „localități rurale”.

#### 6. La **art.IV**:

- dat fiind faptul că, se modifică o singură normă legală se va face trimitere la aceasta în dispoziția articolului IV excluzându-se numerotarea și fiind prezentată după următorul model „punctul 4 din Anexa la Legea nr.436/2003 privind Statutul-cadru al satului (comunei), orașului (municipiului) (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr.244–247, art.972), cu modificările ulterioare, se completeazăcu lit b<sup>1</sup> cu următorul cuprins:”;

Această obiecție este valabilă și pentru art.V.

- după conținutul său considerăm că, acesta se încadrează în cuprinsul lit.n) care stipulează că, Statutul unității administrativ-teritoriale cuprinde date și elemente specifice, care au rolul de a o individualiza în raport cu alte unități similare, ce se referă la chestiunile ce țin de amenajarea teritoriului și de salubritate;

- totodată, relevăm că, în cazul în care se menține completarea propusă prin proiectul de lege, sintagma „planul local de amenajare a localității” se va substitui cu sintagma „planul local de amenajare a teritoriului localității”.

#### 7. La **art.VI**:

- la pct.1, pentru uniformizarea terminologiei utilizate în lege, în alin.(1) art.3 după cuvântul cererii se vor introduce cuvintele „solicitantului (beneficiarului) anexa nr.1”

obiecție valabilă și pentru pct.5 din acest articol.

- referitor la abrogarea alin.(2) din art.4 care stabilește procedura elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesită o argumentare mai amplă cu luarea în calcul a faptului că în multe localități la momentul actual documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului nu este elaborată și respectiv până la elaborarea acesteia poate să se scurgă un termen destul de îndelungat. Reiese că pentru un timp va fi suspendat procesul de elaborare a certificatului de urbanism pentru proiectare.

- de asemenea, atenționăm că la art.5 alin.(2) din Legea nr.163/2010 se face trimitere la alin.(2) al art.4;

- la pct.3 întru asigurarea unității terminologice sintagma „normativul de construcție” se va substitui cu sintagma „documentelor normative în construcții”, iar textul „aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei și Construcțiilor” urmează a fi exclus;

- completările propuse pentru lit.b), d) și e) cu cuvintele „în cazurile prevăzute de lege” necesită o concretizare, deoarece Legea nr.163/2010 este cea care stabilește avizele care urmează a fi anexate la certificatul de urbanism pentru proiectare. Astfel, nu este clar la care legi se face referire;

- la pct.5, completarea propusă pentru alin.(10) din art.12 al legii urmează a fi corelată cu prevederile art.23 alin.(1), care nu stabilește obligația solicitantului de a informa și Agencia Arheologica referitor la începerea lucrărilor autorizate;

- de asemenea atragem atenția că potrivit Legii nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Agencia Națională Arheologică reprezintă instituția publică specializată, care realizează politica de stat în domeniul protejării și valorificării patrimoniului arheologic;

- la pct.6 referitor la modificarea art.17, luând în considerare modificările propuse pentru art.6 alin.(2) lit.f) și pentru art.12 alin.(2<sup>1</sup>) considerăm oportună modificarea și alin.(1<sup>1</sup>) al art.17 cu aceleași reglementări;

- la pct.10, în privința abrogării art.28<sup>1</sup> care reglementează principiul aprobării tăcite, semnalăm că art.17 alin.(6) conține prevederi referitoare la aprobarea tăcită pentru eliberarea autorizației de desființare. Din aceste considerente, abrogarea art.28<sup>1</sup> urmează a fi reexaminată în sensul necesității acesteia, or revizuirea art.17 în sensul excluderii aprobării tăcite pentru eliberarea autorizației de desființare.

#### 8. La art.VII:

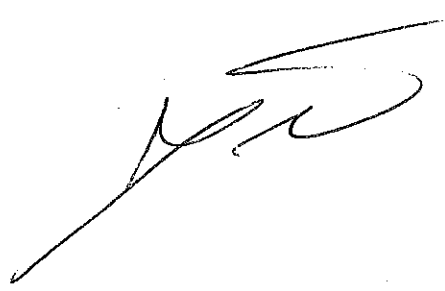
- la pct.1 art.6 lit.f<sup>1</sup>) la liniuța a treia sintagma „Regulamente urbanistice locale aferente” urmează a fi substituită cu sintagma „Regulamente locale de urbanism” fiind astfel în corespundere cu terminologia și noțiunile utilizate la art.17 alin.(3) din Legea nr.835/1996 și respectiv pct.2 din acest articol, pentru art.15 alin.(2) lit.e) liniuța a treia.

#### 9. Art.VIII:

- necesită a fi completat cu prevederi care vor stabili expres drept sarcina a Guvernului elaborarea Regulamentului la care se face trimitere la art.VI pct.5;

- în dispoziția articolului urmează a se indica de când încep să decurgă 6 luni, de aceea propunem după sintagma „6 luni” completarea cu sintagma „de la intrarea în vigoare a prezentei legi”.

Reieșind din cele expuse, considerăm că proiectul de lege menționat necesită a fi revăzut și adus în corespundere cu cerințele legislației în vigoare, ținând cont de obiecțiile expuse în aviz.



**Șef Direcție generală  
Ion Creangă**

Ex. A. Suruceanu  
tel. 820-559