



Parlamentul
Republicii Moldova

LV 217/2 - 134
02 noiembrie 2021

Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

Biroului Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În temeiul art. 73 din Constituția Republicii Moldova și art. 47 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Anexe:

- 1. Proiectul de lege;*
- 2. Nota informativă.*

Digitally signed by Voloh Larisa
Date: 2021.11.03 16:23:58 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



**Deputat în Parlament,
Larisa VOLOH**

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr.	331	
"04"	11	2021
Ora		

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

**pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 163/2010
privind autorizarea executării lucrărilor de construcție**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articol unic. – Articolul 4 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 549), cu modificările ulterioare, se modifică și se completează cu alineatele (1¹) – (1⁴) cu următorul cuprins:

„(1¹) În localitățile rurale, în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul va elibera certificatul de urbanism în temeiul schemei de amplasare a edificiului și a rețelelor edilitare, avizată de către arhitectul șef și organele supravegherii de stat (Centrul de medicină preventivă, Inspectoratul pentru protecția mediului, Serviciul de pompieri și salvatori).

(1²) Prezentarea spre avizare a schemelor de amplasare către organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alineatul (1¹) se pune în seama emitentului.

(1³) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alineatul (1¹) vor examina schemele de amplasare și vor elibera gratuit avizele respective în cel mult 5 zile lucrătoare.

(1⁴) În cazul depășirii termenului stabilit de alineatul (1³) de către organele supravegherii de stat și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării avizului respectiv, schema de amplasare se consideră avizată în mod tacit.”

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul de Lege pentru modificarea articolului 4 din
Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării
lucrărilor de construcție

1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul a fost elaborat de către deputatul în Parlamentul Republicii Moldova Larisa VOLOH.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Necesitatea elaborării și promovării proiectului de act normativ derivă din multiplele adresări, recepționate și problemele practice semnalate de către mai multe Autorități publice locale, legate de procesul de aplicare a prevederilor Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Actuala redacție a Legii nr.163/2010 prevede la articolul 4 alin.(1) că certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Începând cu anul 2020, unitățile administrativ-teritoriale care nu dispun de documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, sunt în imposibilitate de a emite certificate de urbanism.

Conform art.2 alin. (5)-(6) din Legea 163/2010, „certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect;

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 și arhitectural-urbanistic al unui imobil/ 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.”

Conform informației prezentate de autoritatea publică centrală de specialitate (<https://madr.gov.md/ro/content/informa%C8%9Bia-privind-dotarea-localit%C4%83%C8%9Bilor-republicii-moldova-cu-documenta%C8%9Bii-de-amenajarea-o>) din 898 unități administrativ-teritoriale, 738 de autorități publice locale nu dețin documentație de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Lipsa acestor documente de planificare, caracteristice pentru un număr atât de impunător de unități administrativ-teritoriale, este o consecință directă a unor bugete extrem de austere, în raport cu costul acestor documente și gradul redus de dezvoltare a mai multor colectivități locale. Costurile mari corelativ ale serviciilor de elaborare a PUG, care variază de la 220 mii lei pentru o localitate cu circa 1500 locuitori, cu suprafața intravilanului de circa 2,3 km², până la 700 - 800 mii lei pentru primăriile comunelor în componența cărora sunt mai multe sate a căror suprafață trece de 10 km² și numărul populației este de peste 5000 locuitori. Cheltuielile respective sunt cel puțin nefezabile pentru unitățile administrativ-teritoriale care înregistrează o descreștere „constantă” a populației și respectiv a dezvoltării.

Mai mult de nouăzeci la sută din localitățile din țară nu dispun la ziua de astăzi de PUG. Schițele existente pentru unele localități în arhivele institutelor de proiectare naționale (de ex. Urbanproiect), au fost elaborate și aprobate în perioada anilor 1960-1980. Aceste documente de planificare au fost elaborate reieșind din realitățile sovietice și au avut un termen de valabilitate de 20 (douăzeci) de ani. Prin urmare, utilizarea în prezent a documentelor învechite fizic și moral este imposibilă.

Urmare a ultimelor modificări, a fost blocat procesul de elaborare și eliberare a actelor permise pe tot teritoriul țării. Este de menționat că blocarea respectivă se referă nu doar la aspectul construcțiilor, ci afectează direct procesul de investiții capitale în obiecte de infrastructură fizică pentru prestarea inclusiv a serviciilor comunale.

Suplimentar celor menționate mai sus subliniem că, pct. 8 subpct.1 din Ordinul nr.71 din 4 august 2017 Agenția Relații Funciare și Cadastru privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile statuează că „*La formarea terenurilor destinate construcțiilor solicitantul prezintă certificatul de urbanism informativ, elaborat de serviciile specializate ale autorităților publice locale și avizat de arhitectul-șef al autorității publice*”.

Potrivit prevederilor normative actuale, autoritățile publice locale care nu dispun de PUG se află în imposibilitate totală de a autoriza construcții în teritoriul administrat, dar și cetățenii sunt în imposibilitate de a efectua lucrări de formare a bunurilor imobile deținute cu drept de proprietate, or inginerul cadastral certificat în procesul efectuării studiului cu privire la posibilitatea formării bunului/lor imobil/e urmează să se conducă de conținutul certificatului de urbanism. Prin urmare, lipsa PUG pune în dificultate nu doar autoritățile locale, ci și locuitorii din aceste localități.

Retrogresiunea dezvoltării mai multor comunități locale are la bază un șir de precondiții, cum ar fi: migrația, depopularea, lipsa locurilor de muncă, etc.

În acest context impedimentul/blocajul normativ legat de emiterea actelor permise în construcții crează precondiții pentru impulsivitatea fenomenului de migrație a mediului de afaceri și implică a populației și degradarea și mai pronunțată a localităților rurale și/sau generarea construcțiilor neautorizate.

În acest context, menționăm că propunerea legislativă înaintată poate fi apreciată ca o soluție provizorie, cu titlu de urgență, care va fi aplicată până la momentul adoptării și intrării în vigoare a Codului urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova, dar și a cadrului normativ secundar pentru implementarea acestuia. Totodată, relevăm că urmare a implementării proiectului de lege se vor reduce considerabil cheltuielile suportate la elaborarea certificatului de urbanism, factor important pentru autoritățile publice locale.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul nu conține norme care ar impune necesitatea armonizării legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prezentul proiect propune completarea articolului 4 din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu norme, care vor oferi soluția provizorie pentru eliberarea certificatului de urbanism în lipsa documentației de urbanism. Proiectul propune elaborarea schemei de amplasare a clădirilor, a construcțiilor și a rețelelor edilitare, avizată de către arhitectul-șef (a). Schema respectivă va fi avizată și de către organele supravegherii de stat precum Centrul de medicină preventivă, Inspectoratul pentru protecția mediului și Serviciul de pompieri și salvatori (b). Totodată, se propune aplicarea principiului aprobării tacite a documentului de către organele supravegherii de

stat întru excluderea tergiversării nemotivate din partea ultimelor, precum și oferirea de claritate autorităților publice locale în acțiunile care urmează a fi efectuate (c). o

5. Fundamentarea economico-financiară

Realizarea proiectului de lege nu necesită alocarea resurselor financiare suplimentare din bugetul de stat.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Adoptarea și punerea în aplicare a prevederilor proiectului nu impune necesitatea aprobării unor acte normative privind implementarea acestuia.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul de lege urmează a fi supus avizării și consultării publice în conformitate cu prevederile cadrului legal în vigoare.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul va fi supus expertizei anticorupție.

Digitally signed by Voloh Larisa
Date: 2021.11.04 11:03:01 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



**Deputat,
Larisa VOLOH**