



IPRE

Institutul pentru Politici
și Reforme Europene
ipre.md

Proiectul „Audieri publice pentru Chișinău 2.0”

Sectorul de intervenție: Servicii Publice

Politică Publică (proiect)

Eliberarea actelor permissive în domeniul construcțiilor

Autor: Iulian Rusu

AUDIERI PUBLICE PENTRU CHIȘINĂU

SERVICII PUBLICE



#pentruChisinau
www.ipre.md



**OPEN SOCIETY
FOUNDATIONS**

Această publicație este realizată în cadrul Proiectului „Audieri Publice pentru Chișinău” implementat în cadrul unui grant oferit de Fundația pentru o Societate Deschisă (FOSI) în cooperare cu Programul Open Society Eurasia Program. Opiniile exprimate în cadrul publicației aparțin autorului.



CUPRINS:

LISTA DE ABREVIERI	3
INTRODUCERE	4
1. ACTELE NECESARE PENTRU OBȚINEREA UNUI CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE (CUP) ȘI A UNEI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE (AC)	5
1.1. ACTELE NECESARE PENTRU OBȚINEREA UNUI CUP	5
1.2. ACTELE PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT	6
1.3. TERMENII DE ELIBERARE A UNUI CUP	7
1.4. ACTELE NECESARE PENTRU OBȚINEREA UNEI AC	7
1.5. TERMENII DE ELIBERARE A UNEI AC	8
2. INSTRUMENTELE DE CONTROL ȘI SANȚIONARE DISPONIBILE PENTRU AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE	8
3. CONSOLIDAREA CADRULUI NORMATIV CONEX PROCESULUI DE EMITERE A CUP ȘI AC	9
4. ACȚIUNILE ADMINISTRATIVE ALE MUNICIPIULUI CHIȘINĂU	10
ANEXA NR. 1 – PROIECT DE LEGE PRIVIND MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA UNOR ACTE LEGISLATIVE	12
ANEXA. NR. 2 – PROIECT DE HOTĂRÎRE DE GUVERN CU PRIVIRE LA MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA UNOR HOTĂRÎRI ALE GUVERNULUI	15



LISTA DE ABREVIERI

AC – Autorizație de construire

ANTA – Agenția Națională Transport Auto

CUI – Certificat de urbanism informativ

CUP – Certificat de urbanism pentru proiectare

PUG – Planul urbanistic general

PUZ – Plan urbanistic zonal



INTRODUCERE

Prezenta propunere de politică publică se bazează pe analiza de politici publice efectuată în același domeniu – actele permise în domeniul construcțiilor. Pentru a putea oferi un cadru clar de propuneri pentru consolidarea cadrului legislativ și normativ în vigoare, precum și al celui planificat pentru a fi aprobat în curând, ne propunem să fundamentăm și să formulăm în prezenta propunere de politică publică o serie de modificări și completări la actele legislative relevante.

În context, ne vom axa pe propuneri care țin de: (1) actele necesare pentru obținerea unui CUP și al unei AC, (2) termenii de eliberare prescrise pentru autoritățile publice locale, (3) condițiile de utilizare a principiului aprobării tacite în cazul nerespectării termenului, inclusiv condițiile de contestare de către autoritățile publice, (4) mecanismul de verificare, control și sancționare pentru încălcarea prescripțiilor.

Propunerile de politică publică, care vor include și modificări legislative specifice, incluse în calitate de anexe.



1. ACTELE NECESARE PENTRU OBTINEREA UNUI CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE (CUP) ȘI A UNEI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE (AC)

1.1. ACTELE NECESARE PENTRU OBTINEREA UNUI CUP

Pe lângă actele menționate în Legea nr. 163/2010, **articolul 3**, considerăm necesar includerea unor cerințe suplimentare pentru solicitanții de CUP, pentru a asigura că procesul de eliberare al CUP satisface cerința generală de informare a solicitanților cu privire la regimul juridic al terenului, al rețelelor ingineresti existente, precum și regimul de planificare urbanistică ce reiese din PUG și PUZ aprobate de municipiul Chișinău, care prescrie limitele de înălțime, destinație a terenului și alte grevări care există:

1) actul care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism pentru proiectare.

Solicitarea confirmării dreptului de proprietate este esențială pentru a asigura că în procesul de solicitare al unui CUP, efortul depus de autoritatea administrației publice locale va fi valorificat ulterior prin inițierea lucrărilor de proiectare, solicitarea autorizației de construire, construirea și darea în exploatare a construcției.

2) acordul autentificat notarial al proprietarilor de terenuri și alte bunuri imobile care se învecinează cu terenul pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Acordul va include confirmarea informării înainte de exprimarea acordului cu privire la elementele definitorii ale construcției care se propune a fi construită după obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construcție, inclusiv procentul de ocupare a terenului, înălțimea propusă a construcției, destinația construcției, termenul propus de executare a lucrărilor de construcție.

În cazul coproprietarilor în devălmășie de terenuri și alte bunuri imobile, acordul unuia dintre coproprietari este suficient. În cazul coproprietarilor în cote părți, acordul tuturor coproprietarilor este necesar.

Acordul proprietarilor de terenuri și alte bunuri imobile care se învecinează cu terenul pentru care se solicită eliberarea unui certificat de urbanism pentru proiectare este necesar atunci când:

- a) se planifică construcția unei clădiri noi cu aceeași destinație pe care o dețin clădirile învecinate, dacă sunt necesare acțiuni de protecție pentru imobilele învecinate;
- b) se planifică lucrări de construcție/reconstrucție atunci când se schimbă destinația clădirii existente;
- c) se planifică construcția unei clădiri noi cu o altă destinație decât cea a clădirilor învecinate;
- d) se planifică construcția unei clădiri noi care este mai înaltă cu trei nivele decât cea mai înaltă clădire învecinată.

3) acordul autentificat notarial al coproprietarilor imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Acordul va include confirmarea informării înainte de exprimarea acordului cu privire la elementele definitorii ale construcției care se propune a fi construită după obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construcție, inclusiv procentul de ocupare a terenului, înălțimea



propusă a construcției, destinația construcției, termenul propus de executare a lucrărilor de construcție.

4) Elementele definatorii ale construcției propuse pe terenul solicitat, inclusiv procentul de ocupare a terenului, înălțimea construcției, destinația construcției, termenul de executare a lucrărilor.

La momentul actual Legea nr. 163/2010 nu stabilește careva obligații pentru solicitantul de CUP cu privire la elementele definatorii ale construcției propuse. Schița de proiect avizată de arhitectul-șef este solicitată doar atunci când construcția se planifică a fi amplasată într-o zonă cu regim special. Cu toate acestea, schița de proiect, care poate include careva dintre elementele definatorii ale construcției propuse, nu neapărat include toate elementele necesare pentru a putea stabili destinația construcției, precum și termenul propus de executare a lucrărilor.

Unul dintre scopurile esențiale ale unui CUP este stabilirea prescripțiilor necesare pentru construcția propusă în raport de terenul unde se dorește amplasarea acesteia, inclusiv elemente precum înălțimea, sarcina pentru rețelele ingineresti, infrastructură alăturată și ale părți componente alăturate la terenul unde se va amplasa viitoarea construcție.

Odată ce solicitantul de CUP nu definește de la început scopurile și intențiile sale, este imposibil de asigurat scopul preventiv al unui CUP de neadmitere a construcțiilor ce nu se încadrează în documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, inclusiv PUG și PUZ.

1.2. ACTELE PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

5) Condiționarea eliberării ulterioare a unei AC la prezența unor studii și analize suplimentare

Deși în versiunea inițială a Legii nr. 163/2010 se prevedea posibilitatea de elaborare a unor studii și avize, în special în articolul 10, modificările operate au exclus studiile topografice și prospecțiunile geotehnice din lista actelor necesare pentru elaborarea documentației de proiect. Ambele sunt esențiale în cazul intenției de a amplasa construcții, în special cele complexe pe terenuri aflate în pantă sau pentru terenurile cu densitate redusă și risc sporit de alunecare de teren sau prezenta apelor subterane.

În același timp, la etapa de eliberare a unui CUP autoritatea publică locală nu poate solicita alte acte studii și analize suplimentare ce țin de sarcina adițională asupra rețelei de drumuri, traficul care poate fi generat, impactul asupra calității aerului și alte elemente care ar putea supra-aglomera regiunea municipiului Chișinău. Din aceste considerente recomandăm includerea unor cerințe adiționale în articolul 10 pentru construcții complexe, care implică o sarcină sporită asupra infrastructurii alăturate, inclusiv asupra infrastructurii sociale existente.

Astfel pentru cazuri construcțiilor complexe cu destinație rezidențială, sarcina adițională estimată asupra instituțiilor publice pre-școlare, școlare, de medicină primară, alimentație publică, recreare (parcuri, terenuri de joacă), rețelei de drumuri, rutelor de transport public urmează a fi efectuată.

În cazul construcțiilor complexe cu destinație comercială sau industrială, sarcina adițională estimată asupra infrastructurii de drumuri, rețele edilitare și asupra mediului necesită a fi estimată.

Astfel, se recomandă includerea în articolului 10 a unei prevederi suplimentare:

a) În cazul construcțiilor cu destinație rezidențială mai mari de 5 niveluri, autoritatea publică locală solicită studiul de impact al construcției asupra infrastructurii sociale și edilitare alăturate;



b) În cazul construcțiilor cu destinație comercială sau industrială cu o capacitate mai mare de 400 metri pătrați și respectiv 1000 metri pătrați, autoritatea publică locală solicită studiul de impact asupra infrastructurii edilitare alăturate, infrastructurii de drumuri, impactul de eficiență energetică și asupra mediului.

1.3. TERMENII DE ELIBERARE A UNUI CUP

În baza articolelor 5 și 6 din Legea nr. 163/2010, termenii de eliberare a unui CUP sunt de 20 zile lucrătoare atunci când terenurile nu sunt amplasate în zone cu regim special, și respectiv de 30 zile în cazul celor cu regim special. În același timp, pentru avize suplimentare Legea 163/2010 stabilește ca termen de 5 zile pentru avizele necesare în absența documentației de urbanism de amenajare a teritoriului, precum și de 10 zile în cazul avizelor pentru cazul terenurilor amplasate în zone cu regim special. În același timp, pentru cazul când imobilul se planifică a fi amplasat în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale drumului public, termenul maxim oferit de Lege pentru emiterea autorizației este de 15 zile. În aceste cazuri, termenul pe care îl are la dispoziție administrația publică locală este de maximum 5 zile atunci când sunt solicitate CUP cu amplasare în zona drumului public și/sau a zonei de protecție, iar în cazul în care sunt necesare avize de la alte autorități, timpul disponibil pentru a emite un CUP se reduce și mai mult, în unele cazuri autoritatea publică locală fiind impusă să încalce termenii prescriși de Lege. În prezenta principiului aprobării tacite, stabilită în articolul 28¹ din Legea nr. 163/2010, în absența unui CUP și cu depășirea termenilor, solicitanții pot iniția lucrările de proiectare fără să fie utilizată funcția importantă de informare și prevenire pe care o deține un CUP.

În aceste condiții, propunem ajustarea termenilor de eliberare a CUP după cum urmează:

6) Extinderea termenului la 30 zile lucrătoare în loc de 20 zile lucrătoare pentru eliberarea unui CUP în cazul când nu sunt condiții speciale și nu sunt necesare avize suplimentare. Termenul adițional oferit de 10 zile lucrătoare va permite autorităților publice locale să se conformeze cerințelor Legii și să evite cazurile când CUP sunt eliberate în baza principiului aprobării tacite.

7) Extinderea termenului la 40 zile lucrătoare în loc de 20 zile lucrătoare pentru eliberarea unui CUP în cazul necesității eliberării unor avize suplimentare, după cum este specificat în articolul 4 alin. (2) și (6).

1.4. ACTELE NECESARE PENTRU OBTINEREA UNEI AC

Articolul 12 din Legea nr. 163/2010 nu stabilește, ca și în cazul articolului 3 din Legea, cerința de demonstrare a dreptului de proprietate al solicitantului, precum și acordul vecinilor. Propunem includerea acestor cerințe în textul articolului 12 din Legea nr. 163/2010, cu ajustările necesare.

Astfel, propunem includerea în articolul 12 alin. 1 a următoarelor prevederi:

8) actul care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului pentru care se solicită autorizația de construire;

9) acordul autentificat notarial al proprietarilor de terenuri și alte bunuri imobile care se învecinează cu terenul pentru care se solicită eliberarea autorizației de construire;

Condițiile de obținere a acordului din partea proprietarilor de terenuri și alte bunuri imobile care se învecinează cu terenul pentru care se solicită autorizația de construcție se propun a fi similare cu cele ce țin de certificatul de urbanism pentru proiectare.



În afară de aceste două condiții, precum și ajustarea cerințelor față de acordul coproprietarilor, propunem stabilirea unor cerințe adiționale ce țin ajustarea autorizației de construire la studiile și analizele necesare pentru imobile noi sau reconstruite după criteriile specificate la capitolul 1.2.: mai mult de 5 nivele pentru imobile cu destinație rezidențială, mai mari de 400 metri pătrați pentru spații comerciale și mai mare de 1000 metri pătrați pentru spații industriale.

Studiile și analizele propuse sunt necesare pentru a preveni cazuri de supra-aglomerare sau imposibilitate practică pentru infrastructura actuală să facă față cerințelor adiționale din partea rezidenților/beneficiarilor construcțiilor ce se planifică a fi construite în baza unei AC.

1.5. TERMENII DE ELIBERARE A UNEI AC

Ca și în cazul CUP, termenii în cazul AC sunt foarte restrânși și implică în cazul special de aviz cu privire la autorizarea obiectelor din zona drumurilor publice a unui termen de 20 zile în raport cu termenul de 10 zile pentru emiterea autorizației de construire. Articolul 12 alin. (2/1) din Legea nr. 163/2010 pune în sarcina administrației publice locale obținerea autorizației respective de entitatea responsabilă de gestionarea drumurilor.

Adițional, nu se face nici o diferență dintre autorizațiile de construire emise în funcție de complexitatea lor. Din aceste considerente, se propune ajustarea termenilor stabiliți în articolul 12 în modul următor:

10) Stabilirea unui termen de 30 zile în loc de 10 zile pentru cazurile în care sunt necesare avize de la gestionarul drumurilor publice (avizul de amplasare);

11) Extinderea termenului general la 20 zile în loc de 10 zile pentru cazul când nu sunt necesare careva avize suplimentare pe care emitentul trebuie să le obțină;

12) Stabilirea unui termen de 40 zile în loc de termenul general de 10 zile pentru cazul emiterii autorizațiilor de construire care implică construcții cu destinație rezidențială mai mari de 5 nivele, construcții cu destinație comercială mai mari de 400 metri pătrați și construcții cu destinație industrială mai mari de 1000 metri pătrați.

2. INSTRUMENTELE DE CONTROL ȘI SANȚIONARE DISPONIBILE PENTRU AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Am constatat deja că autoritățile publice locale dispun de instrumente de control insuficiente pentru a putea preveni eficient cazurile de construcții neautorizate. Acestea reies din cadrul normativ actual prevăzut în Codul Contravențional, precum și în Hotărârea de Guvern nr. 285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente.

Constatările se referă la faptul că actualmente instrumentele de sancționare cu privire la construcțiile neautorizate nu permit autorității publice locale să acționeze rapid și eficient în prevenirea și stoparea construcțiilor neautorizate. Pentru a soluționa această problemă, propunem următoarele soluții:

13) Completarea articolului 439⁶ din Codul Contravențional cu prevederi privind procedura de emiteră a dispoziției de sistare a executării lucrărilor de construcție și aplicarea sechestrului pe construcția neautorizată: (2¹) Dispoziția de sistare a lucrărilor de construcție se emite agentul constator împuternicit din cadrul autorității administrației publice locale în termen de 24 ore din momentul depistării construcțiilor neautorizate. (2²) Instanța de judecată aplică sechestrul asupra construcției neautorizate în termen de 24 ore din momentul recepționării cererii de



aplicare a sechestrului din partea autorității administrației publice locale, însoțit de actul de constatare și dispoziția de sistare a executării lucrărilor.

14) Completarea articolului 349 din Codul Contravențional cu prevederi privind sancționarea acțiunilor de împiedicare a agentului constatator din cadrul organelor specializate ale administrației publice locale în exercițiul funcției de constatare a abaterilor de la prescripțiile în autorizația de construire și de constatare a construcțiilor neautorizate: (5¹) Împiedicarea sub orice formă a activității legitime a agenților constatori din cadrul administrației publice locale legate de efectuarea verificărilor privind respectarea prescripțiilor autorizațiilor de construire și constatarea construcțiilor neautorizate

se sancționează cu amendă de la 30 la 60 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 45 la 90 unități convenționale aplicată persoanei cu funcții de răspundere, cu amendă de la 60 la 120 unități convenționale aplicată persoanei juridice.

15) Completarea articolului 423¹⁰ din Codul Contravențional cu prevederi privind competențele autorității administrației publice locale ce țin de constatarea contravențiilor prevăzute la articolele propuse 349 (5¹) și 439⁶ (2¹) și (2²): La aliniatul (1) completarea după articolul 273, a articolului 349 (5¹).

16) Modificarea Hotărârii Guvernului nr. 285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, în special a prevederilor capitolului III¹, prin includerea în comisiile de recepție a lucrărilor a reprezentanților administrației publice locale și a reprezentanților asociației de coproprietari în condominiu.

17) Completarea Codului Transporturilor Rutiere, a Codului Contravențional și a Hotărârii Guvernului nr. 1073/2007 cu prevederi ce țin de controlul și sancționarea agenților pentru nerespectarea cerințelor ce țin de greutatea maximă admisibilă a vehiculelor care circulă pe drumurile municipale:

a) Completarea articolului 15 din Codul transporturilor rutiere cu litera h) având următorul cuprins: h) verifică respectarea de către agenții economici a cerințelor privind greutatea maximă admisibilă pe drumurile locale și aplică sancțiunile prevăzute în Codul Contravențional.

b) Completarea articolului 423¹⁰ alin. (1) din Codul Contravențional cu sintagma „200 alin. (1)”, care să permită aplicarea sancțiunilor contravenționale de nerespectare a regimului de greutate pe drumurile municipale de către autoritățile publice locale. Completarea articolului 423¹⁰ alin. (3) din Codul Contravențional după art. 157 alin. (7) și (8) cu sintagma „200 alin. (1)”

c) Completarea Hotărârii Guvernului nr. 1073/2007 cu paragraful 67¹ având următorul cuprins: „Verificarea masei totale și sarcinii masice pe osie a vehiculelor care circulă pe drumurile locale se efectuează de reprezentanții împuterniciți ai administrației publice locale la posturile fixe și mobile instalate în baza deciziei administrației publice locale respective”.

3. CONSOLIDAREA CADRULUI NORMATIV CONEX PROCESULUI DE EMITERE A CUP ȘI AC

Am constatat că modul de emiteră a unui CUP și AC nu presupune și cunoașterea înainte de inițierea tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate privată din municipiul Chișinău a grevărilor care reies din prevederile PUG și PUZ, inclusiv limitările cu privire la înălțimea maximă admisibilă, destinația admisă pentru construcții, regimul special care se aplică în baza deciziilor consiliului



municipal. Deși Legea nr. 163/2010 oferă posibilitatea obținerii unui certificat de urbanism informativ (CUI), acesta nu este utilizat foarte des de solicitanți. Mai mult, în baza prevederilor proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor¹ nu prevede procedura de eliberare a certificatului de urbanism informativ.

Astfel, pentru a evita cazurile când cumpărătorii de terenuri cu destinație pentru construcții le achiziționează și ulterior se confruntă cu limitările impuse de PUG și PUZ, precum și alte decizii la nivel local care stabilesc un regim special, propunem interconectarea cadastrului bunurilor imobile cu PUG și PUZ, pentru început pentru municipiul Chișinău, unde la capitolul grevări, vor fi menționate regimul special și alte prescripții existente pentru terenurile proprietate privată care ar putea fi cumpărate de potențiali investitori. Prin includerea acestor grevări este posibil de prevenit cazurile când, ulterior achizițiilor, investitorii se confruntă cu limitările impuse de PUG și PUZ și care pot în consecință afecta întreg procesul de luare a deciziilor la nivelul Consiliului Municipal cu privire la PUG și alte acte de amenajare a teritoriului.

Astfel, propunem completarea prevederilor Legii nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile după cum urmează:

18) Articolul 2 noțiuni principale, termenul grevare se completează la final cu sintagma „prescripțiile și restricțiile stabilite în baza actelor autorității administrației publice locale”

4. ACȚIUNILE ADMINISTRATIVE ALE MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

Pentru a putea asigura un proces eficient de gestionare a procesului de emiteră a CUP și a AC, precum și controlul privind respectarea prescripțiilor, propunem următoarele acțiuni pentru reprezentanții administrației municipiului Chișinău:

19) Elaborarea și aprobarea unui Regulament privind modul de eliberare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire în corespundere cu prevederile cadrului normativ existent. Regulamentul ar trebui să conțină referințe la termenii și procedurile de comunicare, eliberare și monitorizare a modului în care sunt respectate prevederile prescriptive ale CUP și AC.

Regulamentul ar trebui să includă posibilități de:

- a) Emiteră a CUP și AC în grup pentru a evita lucrările repetitive în oraș;
- b) Stabilirea prescripțiilor standardizate legate de modul de efectuare a lucrărilor de construcție, păstrarea curățeniei pe teritoriul șantierului;
- c) Stabilirea procedurilor de inventariere înainte și după cum emiteră AC a infrastructurii alăturate;
- d) Utilizarea studiilor și analizelor suplimentare (cu condiția că vor fi acceptate modificările propuse pentru Legea nr. 163/2010) drept temei pentru a accepta/refuza cererea de emiteră a unei AC.
- e) Prescrierea consecutivității acțiunilor pentru a evita acțiuni de proiectare înainte de efectuarea studiilor de impact pentru construcțiile cu destinație rezidențială mai mari de 5 nivele, a construcțiilor cu destinație comercială mai mari de 400 mp și a celor industriale cu o suprafață mai mare de 1000 mp.

¹ Proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor poate fi consultat aici: <http://www.parlament.md/ProcesulLegislativ/Proiectedeactelegislative/tabid/61/LegislativId/3275/language/ro-RO/Default.aspx>



20) Utilizarea resurselor informaționale disponibile și conectarea lor la situl oficial al municipiului Chișinău, cu plasarea informațiilor privind parcele de construcție unde sunt eliberate CUP și AC și care sunt prevederile și prescripțiile ce țin de modul de efectuare a lucrărilor de construcție. Încurajarea cetățenilor în utilizarea acestui instrument pentru a raporta cazuri de construcții neautorizate sau cu abateri grave de la cerințele prescrise în AC. Stabilirea mecanismului de comunicare electronică cu utilizarea semnăturii electronice pentru solicitanții de CUP și AC, precum și pentru petiționari.

21) Completarea cu personal a Direcției Autorizare și Disciplină în construcții și cu echipament specializat (i.e. drone) pentru a putea depista, documenta și sancționa eficient cazurile când prescripțiile emise în cadrul AC nu sunt respectate. Actualmente sunt 7 unități de personal în cadrul Direcției și câte două unități de personal în cadrul fiecărei preturi. Secțiunile din cadrul preturilor necesită a fi completate cu cel puțin încă două-trei unități de personal pentru a face față cazurilor reclamate și depistate de construcții neautorizate sau de nerespectare a prescripțiilor din cadrul AC.

22) Echiparea cu echipament de verificare a masei maxime admisibile pe drumurile municipale din Chișinău pentru a asigura controlul eficient asupra modului în care vehiculele cu tonaj mare circulă pe drumurile municipale.

Costul estimativ al unui cântar auto este de 5000 EURO, în timp ce investițiile în infrastructura drumurilor municipale din ultimii 10 ani ajung la peste 50 milioane EURO, multe dintre care suferă de pe urma utilizării neconforme, în special din partea vehiculelor cu tonaj mare. Această măsură este necesară pentru a proteja infrastructura în care s-au investit resurse financiare colosale, marea majoritate fiind din împrumuturi.

Această acțiune trebuie coordonată cu completarea cu funcții adiționale pentru autoritățile municipale ce țin de controlul privind respectarea greutăților maxim admisibile, ce sunt actualmente în competența ANTA în baza Codului Transporturilor Rutiere, Codului Contravențional și a Hotărârii Guvernului nr. 1073/2007.

23) Consolidarea cooperării cu reprezentanții Guvernului pentru a definitiva Regulamentul privind modul de demolare a construcțiilor neautorizate.

24) Echiparea cu echipament de demolare pentru lucrări simple de demolare și prevederea în bugetul municipal a resurselor pentru acțiuni de demolare mai complexe.

25) Standardizarea procedurii de aplicare a măsurilor de asigurare odată cu depunerea cererii de autorizare a demolării în instanța de judecată pentru a asigura suficiente resurse din contul agentului care a admis construcții neautorizate pentru a efectua lucrările de demolare.

26) Elaborarea unei metodologii de evaluare a costurilor de demolare pentru a putea identifica suficiente resurse ce vor fi înghețate prin acțiunea de asigurare în instanța de judecată.

27) Încurajarea raportării de către cetățeni a construcțiilor care nu necesită un CUP și AC prin semnarea declarației pe proprie răspundere cu privire la inițierea lucrărilor de construcție în limitele admise de lege și prezentarea datelor cu privire la lucrările efectuate.



ANEXA NR. 1 – PROIECT DE LEGE PRIVIND MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA UNOR ACTE LEGISLATIVE

Proiect

Lege privind modificarea și completarea unor acte legislative

Parlamentul aprobă prezenta Lege organică.

Art. I. – Definiția *grevare* din articolul 2 din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44-46, art. 318), cu modificările și completările ulterioare, se completează la final cu următorul conținut:

„prescripțiile și restricțiile stabilite în baza actelor autorităților administrației publice locale”.

Art. II. – Codul Contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 78-84, art. 100), cu modificările și completările ulterioare se completează după cum urmează:

1. Articolul 349 se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) Împiedicarea sub orice formă a activității legitime a agenților constatori din cadrul administrației publice locale legate de efectuarea verificărilor privind respectarea prescripțiilor autorizațiilor de construire și constatarea construcțiilor neautorizate

se sancționează cu amendă de la 30 la 60 unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 45 la 90 unități convenționale aplicată persoanei cu funcții de răspundere, cu amendă de la 60 la 120 unități convenționale aplicată persoanei juridice”.

2. Articolul 423¹⁰ alineatul (1) după art. 179 se completează cu sintagma „art. 200 alin. (1),”, iar după art. 273 pct. 9), 9¹), 11), 15) și 16) cu sintagma „, art. 349 (5¹)”

3. Articolul 423¹⁰ alineatul (3) după art. 157 alin. (7) și (8) se completează cu sintagma „art. 200 alin. (1), iar după art. 273 pct. 9), 9¹), 11), 15) și 16) cu sintagma „, art. 349 (5¹)”

4. Articolul 439 se completează cu alineatele (2¹) și (2²) cu următorul cuprins:

„(2¹) Dispoziția de sistare a lucrărilor de construcție se emite agentul constator împuternicit din cadrul autorității administrației publice locale în termen de 24 ore din momentul depistării construcțiilor neautorizate.

(2²) Instanța de judecată aplică sechestrul asupra construcției neautorizate în termen de 24 ore din momentul recepționării cererii de aplicare a sechestrului din partea autorității administrației publice locale, însoțit de actul de constatare și dispoziția de sistare a executării lucrărilor.”

Art. III. – Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 549) cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 3 alin. (1) se completează cu literele a¹), b¹), d¹) având următorul cuprins:

„a¹) actul care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului pe numele solicitantului pentru care se solicită certificatul de urbanism, sau acordul confirmat notarial al proprietarului terenului cu privire la inițierea solicitării unui certificat de urbanism pentru proiectare de către solicitant



b¹) descrierea elementelor definitorii ale construcției propuse pentru care se solicită certificatul de urbanism pentru proiectare, inclusiv procentul de ocupare a terenului, înălțimea construcției, destinația construcției, termenul propus pentru executarea lucrărilor

d¹) acordul autentificat notarial al proprietarilor de terenuri și alte bunuri imobile care se învecinează cu terenul pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare”.

2. Articolul 3 alin. (1) litera d) se completează la final cu următoarea propoziție:

„Acordul va include confirmarea informării înainte de exprimarea acordului cu privire la elementele definitorii ale construcției care se propune a fi construită după obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire, inclusiv procentul de ocupare a terenului, înălțimea propusă a construcției, destinația construcției, termenul propus de executare a lucrărilor de construcție”

3. După articolul 3 alin. (1) se introduce un nou alineat (1¹) cu următorul conținut:

„(1¹) Acordul proprietarilor de terenuri și alte bunuri imobile care se învecinează cu terenul pentru care se solicită eliberarea unui certificat de urbanism pentru proiectare este necesar atunci când:

a) se planifică construcția unei clădiri noi cu aceeași destinație pe care o dețin clădirile învecinate, dacă sunt necesare acțiuni de protecție pentru imobilele învecinate;

b) se planifică lucrări de construcție/reconstrucție atunci când se schimbă destinația clădirii existente;

c) se planifică construcția unei clădiri noi cu o altă destinație decât cea a clădirilor învecinate;

d) se planifică construcția unei clădiri noi cu aceeași destinație pe care o dețin clădirile învecinate, care este mai înaltă cu mai mult de trei nivele decât cea mai înaltă clădire învecinată.”

4. Sintagma „20 zile lucrătoare” din articolul 5 alin. (1) se înlocuiește cu sintagma „30 zile lucrătoare”.

5. Sintagma „30 zile lucrătoare” din articolul 5 alin. (2) se înlocuiește cu sintagma „40 zile lucrătoare”.

6. Articolul 10 se completează la final cu două alineate noi (3) și (4) cu următorul conținut:

„(3) În cazul construcțiilor cu destinație rezidențială mai mari de 5 niveluri, autoritatea publică locală solicită studiul de impact al construcției asupra infrastructurii sociale și edilitare alăturate.

(4) În cazul construcțiilor cu destinație comercială sau industrială cu o capacitate mai mare de 400 metri pătrați și respectiv 1000 metri pătrați, autoritatea publică locală solicită studiul de impact asupra infrastructurii edilitare alăturate, infrastructurii de drumuri, impactul de eficiență energetică și asupra mediului.”

7. Articolul 12 alin. (1) se completează cu literele a¹), b¹) și b²) cu următorul conținut:

„a¹) actul care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului pentru care se solicită autorizația de construire

b¹) acordul autentificat notarial al proprietarilor de terenuri și alte bunuri imobile care se învecinează cu terenul pentru care se solicită eliberarea autorizației de construire

b²) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit”

8. Sintagma „10 zile lucrătoare” din Articolul 12 alin. (1) se înlocuiește cu sintagma „20 zile lucrătoare”.

9. Articolul 12 alin. (1) se completează după prima propoziție cu următorul conținut:



„În cazurile specificate la articolul (2¹) termenul maxim de eliberare a autorizației de construire este de 30 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. Pentru cazurile construcțiilor specificate la articolul 10 alin. (3) și (4) termenul maxim de eliberare a autorizației este de 40 zile de la data înregistrării cererii.”

10. Articolul 12 se completează cu un nou alineat (1¹) cu următorul conținut:

„(1¹) Acordul specificat la alin. (1) lit. (b¹) se solicită în condițiile menționate în articolul 3 alin. (1¹) și doar în cazul în care condițiile pentru care a fost cerut acordul proprietarilor de terenuri și ale bunuri imobile pentru certificatul de urbanism pentru proiectare au fost schimbate în procesul elaborării documentației de proiect. Acordul specificat la alin. (1) lit. (b²) se solicită în condițiile specificate în articolul 3 alin. (1) lit. d) și doar în cazul în care condițiile pentru care a fost cerut acordul coproprietarilor de imobil/teren, inclusiv elementele definitorii ale construcției au fost schimbate în procesul elaborării documentației de proiect.”

Art. IV. – Articolul 15 din Codul Transporturilor Rutiere nr. 150/2014 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr. 247-248, art. 568), cu modificările și completările ulterioare, se completează la final cu litera h) cu următorul conținut:

„h) verifică respectarea de către agenții economici a cerințelor privind greutatea maximă admisibilă pe drumurile locale și aplică sancțiunile prevăzute de Codul Contravențional”.

Art. V. – Prezenta lege se pune în aplicare după cum urmează:

- Articolele I și IV pentru municipiul Chișinău începând cu 1 ianuarie 2020, pentru celelalte localități din 1 ianuarie 2021.

- Articolele II și III intră în vigoare în termen de 90 zile de la momentul publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Guvernul va înainta în termen de 3 luni de la publicarea prezentei Legi modificările necesare la actele normative și va opera modificările necesare în acele sale normative.

Președintele Parlamentului



ANEXA. NR. 2 – PROIECT DE HOTĂRÎRE DE GUVERN CU PRIVIRE LA MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA UNOR HOTĂRÎRI ALE GUVERNULUI

Proiect

Guvernul

Hotărîre nr. ___ din _____

În scopul executării Legii nr. ___ din _____, precum și în scopul îmbunătățirii controlului privind modul de efectuare a lucrărilor de construcție de către autoritățile administrației publice locale,

Guvernul

HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă modificările și completările ce se operează în unele Hotărîri ale Guvernului (se anexează).

Aprobate prin Hotărîrea Guvernului

nr. ___ din _____

MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE

Care se operează în unele hotărîri ale Guvernului

1. Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996 nr. 42-44, art. 349) cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1) La punctul 43¹:

- după sintagma „de către investitor (persoană fizică sau juridică)” se introduce sintagma „, reprezentantul administrației publice locale și a asociației de coproprietari, după caz,”.

- sintagma „în baza unui contract civil” se exclude.

2) La punctul 43² după sintagma „proiectantul,” se introduce sintagma „, reprezentantul administrației publice locale și a asociației de coproprietari, după caz,”.

2. Regulamentul cu privire la autorizarea, controlul și efectuarea pe drumurile publice a transporturilor cu greutate și/sau dimensiuni ce depășesc limitele admise, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1073 din 01.10.2007 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 161-164, art. 1121), cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

După punctul 67 se introduce un nou punct 67¹ cu următorul cuprins:

„Verificarea masei totale și sarcinii masice pe osie a vehiculelor care circulă pe drumurile locale se efectuează de reprezentanții împuterniciți ai administrației publice locale la posturile fixe și mobile instalate în baza deciziei administrației publice locale respective”.

Prim-Ministru

Contrasemnează

Ministrul Economiei și Infrastructurii